LEY DEL NOTARIADO
y
LEGISLACIÓN CONEXA

(con concordancias, sentencias y consultas)

Ademas Incluye:

Los Principios Notariales: Su Expresión Positiva en el Derecho Nicaragüense

Las Actas Notariales y su Recepción en el Derecho Nicaragüense

Aníbal Arturo Ruiz Armijo
(Editor)

SENICSA

Todos los derechos reservados conforme a la Ley
© Aníbal Arturo Ruiz Armijo, 2021

Dirección y Coordinación:
© Jhonny Francisco Guadamuz Sequeira.
Presidente de **SENICSA, 2021**

Diseño y Diagramación
Lic. Guadalupe Isabel Salgado Romero.

Diseño de Carátula: Jhonny F. Guadamuz Sequeira
Foto:

Revisión de Texto: Aníbal Arturo Ruiz Armijo

Impresión: Talleres de SENICSA
Tiraje: 500 ejemplares

SENICSA
De donde fue la Farmacia Xolotlán, ahora
Carnicería el Cacique,1/2 c. al Sur, 1/2 c. arriba, C-212
Colonia Centroamérica, Managua, Nicaragua
Tel.: 2278-0550 • E-mail: info@senicsaeditorial.com
www.senicsaeditorial.com

/ SENICSA Editorial / senicsa @senicsa
SENICSA senicsa + 505 5759-0178

ÍNDICE

Presentación 9

Abreviaturas 13

Los Principios Notariales: Su expresión positiva en el Derecho Nicaragüense 15

Las Actas Notariales y su Recepción en el Derecho Nicaragüense 57

LEY DEL NOTARIADO 95

CAPÍTULO I 97
Art. 1 Incorporación de los Notarios 97
Art. 2 Definición de Notariado: 99
Art. 3 Alcance de la fe pública notarial. Competencia material y territorial 101
Art. 4 Incompatibilidad con cargo judicial 102
Art. 5 Uso y forma del sello del Notario 104
Art. 6 Personas autorizadas para cartular 106
Art. 7 Honorarios de los notarios 109
Art. 8 Actuación cartular de diplomáticos y cónsules 111
Art. 9 Protocolos consulares 113

CAPÍTULO II
REQUISITOS PARA EL EJERCICIO DEL NOTARIADO 113
Art. 10 Definición de Notario. Requisitos para su autorización 113
Art. 11 Impedimentos para ejercer el Notariado 116
Art. 12 Promesa de ley 117
Art. 13 Registro de la incorporación 118
Art. 14 Comunicación del registro a la Corte Suprema de Justicia 118

CAPÍTULO III
OBLIGACIONES DE LOS NOTARIOS 118
Art. 15 Obligaciones de los notarios 118
Art. 16 Certificación de gravámenes sobre bienes raíces 126
Art. 17 Definición de protocolo 128
Art. 18 Apertura y cierre anual del protocolo 129
Art. 19 Forma del protocolo 130
Art. 20 Anexos del protocolo 130
Art. 21 Requisitos del protocolo 131
Art. 22 Partes de los instrumentos 133
Art. 23 Contenido de la introducción 133
Art. 24 Acreditación de la representación 140
Art. 25 Testigos de conocimiento 140
Art. 26 Contenido del cuerpo del instrumento 141
Art. 27 Instrucciones de los otorgantes 141
Art. 28 Advertencias a los otorgantes. Casos de nulidad instrumental 141
Art. 29 Contenido de la conclusión del instrumento 142
Art. 30 Firma de los testigos 144
Art. 31 Firma a ruego 144
Art. 32 Suspensión de instrumentos 145
Art. 33 Uso del idioma castellano 145
Art. 34 Instrumentos complementarios 146
Art. 35 Salvamento de entrerrenglonaduras 147
Art. 36 Salvamento de testaduras 147
Art. 37 Salvamento de vacíos 148
Art. 38 Definición de testimonio. Su forma 148
Art. 39 Libramiento de primeros y posteriores testimonios 152
Art. 40 Notario autorizado para librar testimonio 153
Art. 41 Prohibición de actuación oficiosa 155
Art. 42 Testigos instrumentales 157
Art. 43 Prohibiciones al ejercicio de la función notarial 157
Art. 44 Sanciones al Notario infractor 160

Art. 45 Prohibición de dividir la matriz 160

CAPÍTULO IV
DE LA GUARDA Y CONSERVACIÓN DE LOS PROTOCOLOS..... 160
Art. 46 Protocolo de notario fallecido, suspenso o ausente. 160
Art. 47 Facultad del Notario de recuperar los protocolos.... 162
Art. 48 Obligación de entregar los protocolos al Registro... 163
Art. 49 Deber del Juez respecto del depósito de protocolos 164
Art. 50 Infracción al deber de depositar los protocolos 164
Art. 51 Vigilancia de los protocolos. Deber del Juez..... 164
Art. 52 Deber de informar del extravío o pérdida de los protocolos..... 164
Art. 53 Contenido del informe al Juez 165
Art. 54 Resolución sobre reposición de protocolos..... 165
Art. 55 Responsabilidad penal 166
Art. 56 Citación a los interesados en la reposición de protocolos..... 166
Art. 57 Certificaciones registrales para reposición de protocolos..... 167
Art. 58 Nueva citación a interesados 167
Art. 59 Costas de reposición del protocolo..... 167
Art. 60 Protocolo repuesto..... 167

CAPÍTULO V
DE LA PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS..... 168
Art. 61 Protocolización. Sólo en casos previstos en la ley.... 168
Art. 62 Forma de la protocolización..... 168
Art. 63 Protocolización de escrituras privadas..... 168
Art. 64 Testimonio de documento protocolizado..... 169
Art. 65 Inserción de documentos protocolizados..... 169
Art. 66 Cartulario competente para protocolizar 169

CAPÍTULO VI
DISPOSICIONES GENERALES 170
Art. 67 Nulidad absoluta. Casos de excepción 170
Art. 68 Validez de las firmas 172
Art. 69 Uso de abreviaturas de títulos o tratamientos 172
Art. 70 Capitulación conyugal 172
Art. 71 Deber de mostrar el protocolo 173
Art. 72 Infracción del deber de mostrar el protocolo. Apremio corporal 173
Art. 73 Negativa de libramiento de testimonios 174

CAPÍTULO VII
DE LA RESPONSABILIDAD DE LOS NOTARIOS 174
Art. 74 Delitos oficiales 174
Art. 75 Faltas menores, negligencia, mala conducta 174

LEGISLACIÓN CONEXA 177

Ley General de los Registros Públicos 179

Reglamento de la Ley General de los Registros Públicos 185

Ley de Tasas de los Registros Públicos del Sistema Nacional De Registro 221

Código de Aranceles Judiciales 235

Ley que da Mayor Utilidad a la Institución del Notariado ... 255

Sanciones a Abogados y Notarios Públicos por Delitos en Ejercicio de su Profesión 259

Ley que Regula las Responsabilidades de Abogados y Notarios Incorporados a la Corte Suprema de Justicia 261

Ley que Establece el Valor de Fotocopias en Materia Judicial, [...] y Regula Extensión de Términos de Horas 265

Ley Orgánica del Poder Judicial de la República de Nicaragua..... 267

Reglamento de la Ley Orgánica del Poder Judicial de la República de Nicaragua..... 271

Ley Orgánica de Tribunales de 1894 275

Ley de Carrera Judicial 277

Ley de Concertación Tributaria 281

Reglamento de la Ley de Concertación Tributaria..... 285

Ley de Solvencia Municipal 289

Ley Orgánica de la Procuraduría General de la República ... 295

Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría General de la República de Nicaragua..... 301

Ley de Reposición de Expedientes y Fallos Judiciales, de Documentos Públicos y Privados y de Inscripciones y Libros Registrales..... 307

PRESENTACIÓN

El propósito de este trabajo no es otro que el de coadyuvar al mejoramiento del funcionamiento de la institución notarial, poniendo en manos de los notarios nicaragüenses, en un único texto, lo fundamental de la legislación notarial patria, dando cumplimiento de este modo a la recomendación del Segundo Congreso de la Unión Internacional del Notariado Latino (celebrado en Madrid, España, en 1950) de elaborar en cada país un compendio de la legislación notarial, como paso previo a la labor de estudio y simplificación de las funciones notariales.

A fin de darle valor agregado a este esfuerzo, me he tomado la libertad de colocar en la Ley del Notariado, como notas al pie, sentencias y consultas del Supremo Tribunal relacionadas con la interpretación y aplicación de algunas de sus disposiciones, así como referencias a normas legales que inciden la función notarial.

Además, con el objeto de facilitar su uso he añadido a cada artículo de la Ley del Notariado un epígrafe que dé una breve idea de las disposiciones que contiene.

Además de la Ley del Notariado, he incluido otras dieciocho normativas (legales y reglamentarias) que guardan relación con el desempeño de la función notarial o con la organización de la institución del Notariado, algunas a texto íntegro, y otras tan solo en lo conducente a la finalidad propuesta.

Por supuesto que, como dice un popular aforismo, ni están todas las que son, ni son todas las que están, pero sinceramente espero que esta recopilación sea de utilidad tanto para los notarios en ejercicio, como para quienes en las diversas universidades del país se inician en el estudio de la compleja profesión del Notariado.

*****

Quisiera también aprovechar esta oportunidad para hacer una breve reflexión acerca del significado de la profesión de notario.

Quienes tenemos la fortuna de ejercer el notariado estamos investidos del enorme privilegio de autorizar y revestir de fe pública los actos y negocios jurídicos que ante nosotros otorgan los particulares, asesorando y aconsejando a las partes, previniendo así litigios, y brindando certeza y estabilidad al tráfico jurídico, sin lo cual resultaría imposible el progreso y la prosperidad de nuestra nación.

Pero este privilegio no descansa únicamente en nuestra comprensión de la responsabilidad administrativa, civil y penal que nos puede ser impuesta, que debería llevarnos a ser muy cuidadosos en el ejercicio de esta noble profesión, sino también en el sentido de responsabilidad moral de que empapemos nuestro desempeño, a fin de mantener incólume no solo nuestro prestigio personal, sino aún más importante, el prestigio de la propia institución del notariado, pues cada actuación dolosa o negligente de un notario contribuye a erosionar la confianza del pueblo en ella: *de poco sirve que el Estado nos invista con la potestad de dar fe pública, si el público cada vez nos tiene menos fe*.

No basta, pues, la competencia técnica; para el notario es indispensable también un fuerte sentido de responsabilidad moral. Como lo expresara con elegantes palabras el insigne jurista uruguayo Eduardo Couture:

> «Con la fe pública ocurre algo análogo a los que sucede con las armas de un soldado. El pueblo las entrega a un hombre, bajo la sola fe de su palabra y sin más garantía que su virtud. El orden jurídico hace un depósito necesario de una y de otras. Hasta en su sentido común de asegurar la paz, la imaginación asocia una y otra manera de defenderse... Si al notariado se le quitara ese sutil elemento moral, íntima pero profundamente adscrito a su servicio, quedaría reducido a una función cualquiera. Pero como institución, habría perdido su sentido propio. La *instrumentorum incorrupta fide* del texto clásico, no es sino la incorrupta fe de quien la otorga en la plena responsabilidad moral de su misión».[1*]

Managua, 6 de julio de 2007,
Aníbal A. Ruiz Armijo.

1 * Couture, Eduardo J. Estudio Acerca de la Prueba Instrumental, en ESTUDIOS, ENSAYOS Y LECCIONES DE DERECHO PROCESAL CIVIL, Editorial Jurídica Universitaria S.A., México, p. 287.

Otrosí: Para esta tercera edición de la obra, decidí agregar como estudios introductorios dos textos: uno trata de los principios del Derecho Notarial desde la óptica de la legislación nacional, cuestión cuyo dominio resulta indispensable para guiarse en el maremágnum de disposiciones legales, jurisprudencia y doctrina a la que se enfrenta el notario en su quehacer diario; mientras que el otro es un trabajo de investigación que redacté dentro de la Maestría en Derecho de las Contrataciones que cursé en la Universidad Centroamericana [que ahora se presenta actualizado], que versa sobre un tema poco regulado en la legislación notarial nacional: las actas notariales.

Espero que ambos resulten de alguna utilidad para la práctica de la profesión notarial.

Managua, 24 de julio de 2021,
Aníbal A. Ruiz Armijo.

ABREVIATURAS

B.J.	Boletín Judicial
Cn.	Constitución Política
C.	Código Civil
Tít. Prel. C.	Título Preliminar del Código Civil
CPC	Código Procesal Civil
C.C.	Código de Comercio
CF.	Código de Familia
CP.	Código Penal
Pn.	Código Penal de 1976 (derogado)
CPP.	Código Procesal Penal
LGRP.	Ley General de los Registros Públicos
RLGRP.	Reglamento de la Ley General de los Registros Públicos
LCJ.	Ley de Carrera Judicial
LOPJ.	Ley Orgánica del Poder Judicial
RLOPJ.	Reglamento de la Ley Orgánica del Poder Judicial
LOTT.	Ley Orgánica de Tribunales (1898)
L. del N.	Ley del Notariado
Pr.	Código de Procedimiento Civil (derogado)

LOS PRINCIPIOS NOTARIALES

Su expresión positiva en el Derecho Nicaragüense

Anibal Ruíz Armijo

LOS PRINCIPIOS NOTARIALES
Su expresión positiva en el Derecho Nicaragüense

SUMARIO: *I. PAPEL DE LOS PRINCIPIOS EN LA TEORÍA Y LA PRÁCTICA DEL DERECHO. II. PRINCIPIOS RELATIVOS AL INSTRUMENTO PÚBLICO: 1. Principio de forma. 2. Principio de escritura. 3. Principio de reproducción. 4. Principio de comunicación. 5. Principio de conservación o resguardo. 6. Principio de matricidad. 7. Principio de protocolo. III. PRINCIPIOS RELATIVOS A LA ACTUACIÓN DEL NOTARIO: 8. Principio de legalidad o calificación. 9. Principio de imparcialidad o neutralidad. 10. Principio de profesionalidad. 11. Principio de deontología e integridad. 12. Principio de autoría o redacción. 13. Principio de testimonio. 14. Principio de legitimación. 15. Principio de fe pública o autenticidad. 16. Principio de autorización. 17. Principio de sigilo o reserva. 18. Principio de asesoría. IV. PRINCIPIOS RELATIVOS AL ACTO NOTARIAL EN SÍ: 19. Principio de rogación. 20. Principio de inmediación. 21. Principio de notoriedad. 22. Principio de unidad de acto. 23. Principio de consentimiento o acuerdo. Conclusiones. Recomendaciones. Referencias Bibliográficas.*

«Non ex regula ius sumatur, sed ex iure, quod est, regula fiat». [No es el Derecho el que deriva de las reglas, sino que son estas las que se forman a partir del Derecho].

Paulo D. 50, 17, 1

«El jurista, a diferencia del leguleyo, no puede darse por satisfecho con lo que en la ley está escrito, sino que debe además investigar su fundamento intrínseco».

Giorgio Del Vecchio,
Los Principios Generales del Derecho.

I. PAPEL DE LOS PRINCIPIOS EN LA TEORÍA Y LA PRÁCTICA DEL DERECHO

En cualquier rama del saber, todo sistema de principios se sustenta en la racionalidad del pensamiento humano y en los fundamentos axiológicos que determinan el «deber ser». El «deber ser» es entonces una representación lógico-racional de la realidad, mientras que el «ser» es lo representado, «lo que es» la realidad en sí.

En el Derecho, el «deber ser» determina la razón de existir de una institución jurídica, orientando su destino; por lo tanto, es la propia esencia de esa institución la que determinará los principios que rigen su imbricación en la realidad jurídico-social (el «ser»).

Así, la parte operativa de la función notarial debería reflejar los principios que hacen a su propia naturaleza y que tienen como objetivo retroalimentar a la institución notarial para su estabilidad y efectividad, razón por cual en la práctica profesional deben adoptarse valores que respondan a los principios de la institución.

Para SANAHUJA Y SOLER (1945): «*Las nociones generales referidas a la ciencia jurídica se traducen en formaciones jurídicas que son dadas por la naturaleza misma del Derecho, y el legislador las encuentra pero no las produce.* [...] *Las ideas fundamentales del Derecho Notarial, como las del Derecho en general, no son formas subjetivas, no son funciones de la mente, son medidas objetivas de valor, captables por conocimiento directo, por penetración intuitiva o por vía discursiva. La idea de contrato, como la de autenticación, es un complejo invariante que se rige por leyes internas necesarias, independientemente de toda conciencia perceptora, que sólo puede describirlas, y de toda legislación positiva capaz de admitirlas, pero que de ninguna manera puede crearlas. Se trata de conexiones de sentido que poseen un ser ideal o de proposiciones que sin ser Derecho escrito se derivan de la naturaleza misma de las cosas o de la esencia de los conceptos en cuestión*».

Por su parte, PELOSI (1973) opina que «*La construcción de un sistema debe realizarse mediante la coordinación de preceptos y conceptos, en base a principios fundamentales, pues como enseña Ihering, el sistema en materia de Derecho, como en cualquier otra actividad científica, no debe consistir en un orden artificialmente aplicado,* [sino que] *debe proceder del fondo del mismo objeto*».

Partiendo de estas ideas, el análisis sistemático del Derecho Notarial nicaragüense nos lleva a advertir una concatenación de preceptos, conceptos y doctrinas en torno a la función notarial, y de los cuales pueden inducirse principios válidos que se relacionan íntimamente con el Derecho positivo vigente en Nicaragua, los que, a efectos de su exposición sistemática, conviene clasificar en tres grupos: principios relativos al instrumento público; principios relativos a la a la actuación del notario; principios relativos al acto notarial en sí, los cuales pasamos a explicar a continuación.

II

PRINCIPIOS RELATIVOS AL INSTRUMENTO PÚBLICO

1. EL PRINCIPIO DE FORMA

Es responsabilidad personalísima del notario la constatación de la observancia de las formalidades o solemnidades exigidas para la validez del acto o negocio jurídico que autorizará.

Aunque no es exclusiva del Derecho Notarial, en el ámbito del instrumento público la forma constituye la esencia misma de su correcta conformación, desdoblada en formas de ser y en formas de valer, que pueden ser exigidas por la ley, o establecidas por los particulares con la finalidad de hacer valer un negocio jurídico ya perfecto.

La forma de ser (es decir, de existir) del acto o negocio jurídico es siempre forma constitutiva, porque la ley exige específicamente una solemnidad sin lo cual el acto o negocio jurídico instrumentado no se perfecciona (no nace a la vida jurídica).

Por su parte, la forma de valer no existe para perfeccionar el acto o negocio jurídico, sino para preconstituir prueba indubitada de su existencia, oponible *inter partes* y frente a terceros.

Esto implica que el notario debe conocer con exactitud cómo debe exteriorizarse la expresión de voluntad de las partes, teniendo especial cuidado en los requisitos formales de validez de cada una de las figuras jurídicas negociales.

2. EL PRINCIPIO DE ESCRITURA

Implica la necesaria materialización en papel de los hechos y actos de los que notarialmente se toma conocimiento, plasmándolos a través del lenguaje escrito (artículos 15 ordinales 1º y 5º, 26 y 27 de la Ley del Notariado, y artículos 288 de la Ley Orgánica de Tribunales de 1894 («*Los notarios son ministros de fe pública encargados de redactar* [...] *los instrumentos que ante ellos se otorgaren*

[...]») y 290 numeral 1 de la Ley Orgánica de Tribunales de 1894 («*Son obligaciones de los notarios: 1. Extender los instrumentos públicos con arreglo a las instrucciones que de palabra o por escrito les dieren las partes otorgantes* [...]»), en el idioma legal (artículos 11 de la Constitución, XXXVIII del Título Preliminar del Código Civil y 33 de la Ley del Notariado), garantizando de esta manera tanto la existencia de las manifestaciones de los otorgantes, como su contenido, pues lo que no quedó escrito, no existe jurídicamente (artículo 2424 del Código Civil: «*Cuando un acto jurídico se haga constar en un documento público o privado, no se recibirá prueba alguna de testigos contra o fuera de lo contenido en el documento ni sobre lo que se pueda alegar que se dijo antes, al tiempo o después de su redacción, aun cuando se tratare de una suma menor de cien pesos*».

Acerca del papel de la escritura HELLING RÍOS (1998), explica que «*La escritura pública como un documento aconsejado y redactado por un especialista, con fuerza probatoria y ejecutiva intrínseca, sujeta a una publicidad por medio de los Registros, oponible su contenido a terceros y con una eficacia previsible entre las partes para evitar conflictos o remediar los ya existentes, debe continuar siendo el vehículo idóneo para asegurar al Estado y a la sociedad un tráfico jurídico legalmente justo, ya que mientras más enfrentemos vendavales de figuras jurídicas extrañas a nuestros sistemas […], vertiginosos cambios políticos al interior, amén de una constante y universal pérdida de valores, más necesidad tendremos de confiar en las instituciones y en las contrataciones privadas, lo cual únicamente se consigue a través de una fe pública respetable y sólida basada en principios de simplificación y agilidad que favorezca a la seguridad jurídica necesaria en nuestro cambiante mundo*».

La redacción del instrumento público es una responsabilidad indelegable del notario, tal como se establece el documento *Principios de la Función* (UINL, 2005): «*6. El Notario es el único responsable de la redacción de sus documentos. Es libre de aceptar o rehusar todo proyecto o minuta que le sea presentado o bien de introducir en él, con el acuerdo de las partes, las modificaciones que estime pertinentes*».

3. EL PRINCIPIO DE REPRODUCCIÓN

En razón de que el instrumento matriz queda archivado en una colección anual (o protocolo), para las necesidades del tráfico el notario expide reproducciones de ésta matriz mediante testimonios o copias auténticas a los que la ley otorga similar valor que a los originales (los testimonio o copias gozan de fe pública derivada de la fe pública originaria de la matriz), y que tienen derecho a solicitar y obtener las partes de acto o negocio instrumentado, o los terceros que acrediten interés legítimo, tal como lo disponen los artículos 15 ordinal 6º, 38, 39 y 73 de la Ley del Notariado, y el artículo 290 numeral 3 de la Ley Orgánica de Tribunales de 1894 («*Son obligaciones de los notarios:* [...] 3. *Dar a las partes interesadas los testimonios y certificados que pidan, con arreglo a la ley, de los actos que ante ellos hayan sido autorizados*»).

Este principio está expresamente recogido en el documento *Principios de la Función* (UINL, 2005): «*7. Los otorgantes de un documento notarial tiene derecho a obtener copias de su original, que queda en poder del Notario. Las copias auténticas tienen el mismo valor que el original. El Notario podrá también expedir copias a favor de personas que, según su legislación nacional, tengan interés legítimo en conocer el contenido del documento*».

4. EL PRINCIPIO DE COMUNICACIÓN

Se refiere al acceso al instrumento público matriz, y a su información; pleno para las partes, pero no para terceros, que si bien pueden solicitarlo, deben acreditar legítimo interés en imponerse de su contenido, calificado bajo su responsabilidad por el notario.

Se ofrece publicidad limitada del acto o negocio que se autorizó, o del hecho que se certificó, accesible a las partes y terceros con interés legítimo, pero secreto o reservado frente a terceros no legitimados (artículos 15 ordinal 2º, 71 y 72 de la Ley del Notariado, y artículo 290 numeral 2 de la Ley Orgánica de Tribunales de 1894 («*Son obligaciones de los notarios:* [...] 2. *Guardar y conservar con buen arreglo los documentos que ante ellos se otorguen, de modo que* [...] *se haga fácil y expedito su examen,* [...]»).

5. EL PRINCIPIO DE CONSERVACIÓN O RESGUARDO

En virtud de este principio, el notario público tiene el deber vitalicio de conservar los protocolos en un lugar seguro de tal forma que no puedan ser objeto de destrucción, extravío, robo o apropiación ilícita.

El artículo 15 ordinales 3º y 7º de la Ley del Notariado dispone que «*Los notarios están obligados:* [...] *3º A no permitir que por motivo alguno se saquen de su oficio los protocolos, salvo los casos exceptuados en el Pr. Ellos, bajo su responsabilidad si pueden llevar sus protocolos en el ejercicio de sus funciones;* [...] *7º A conservar con todo cuidado y bajo su responsabilidad los protocolos, los cuales depositarán en el correspondiente juzgado de Distrito cuando tengan que salir fuera de la República* [...]», normas que están relacionadas con lo ordenado en el artículo 290 numeral 2 de la Ley Orgánica de Tribunales de 1894 («*Son obligaciones de los notarios:* [...] *2. Guardar y conservar con buen arreglo los documentos que ante ellos se otorguen, de modo que se evite todo extravío* [...]»).

En Consulta de 7 diciembre de 1944, página 12621 del Boletín Judicial se externó: «*La Corte Suprema de Justicia después de estudiar con la mayor atención la consulta que Ud. hace en su apreciable de 21 de Noviembre último, me ha dado instrucciones para contestarle así: 1º El Notario puede conservar en su poder los Protocolos, aun cuando no ejerza la profesión...*»

6. EL PRINCIPIO DE MATRICIDAD

Este es un principio característico, esencial y típico del Notariado Latino, y excluyente de otros sistemas notariales, y consiste en que por regla general, la labor documental del notario se plasma como original, es decir como matriz, en su protocolo, como condición *sine qua non* de validez de los instrumentos otorgados ante, y autorizados por, él (artículo 2365 del Código Civil: «*Las escrituras públicas deben ser autorizadas por el mismo cartulario en el correspondiente protocolo. Las escrituras autorizadas por el cartulario que no estén en el protocolo, no tiene valor alguno* [...]»).

Así, el artículo 15 ordinal 1º de la Ley del Notariado manda que «*Los notarios están obligados: 1º A extender en sus registros* [es decir, sus protocolos] *los poderes, testamentos, contratos y demás escrituras,* [...]*; pudiendo hacerse por cualquier medio manual o mecánico;* [...]» Esto permite dejar reflejo documental del acto o negocio jurídico, mediante su incorporación a una matriz físicamente instrumentada y accesible a las partes y terceros interesados.

Si el acto o negocio jurídico puede o debe interesar a terceros, lo instrumentado en la matriz origina el principio de comunicación. Este principio impone al notario como deberes:

a. Redactar el acto o negocio jurídico querido por las partes, como instrumento original en su protocolo (artículos 15 ordinal 1º, 26 y 27 de la Ley del Notariado, y artículo 290 numeral 1 de la Ley Orgánica de Tribunales de 1894).

b. Leer íntegra y literalmente a los otorgantes el instrumento matriz (artículo 29 ordinal 2º de la Ley del Notariado).

c. Hacerlo suscribir ante él por los otorgantes y otros comparecientes (artículo 29 ordinal 3º, 30, 31 y 68 de la Ley del Notariado).

d. Autorizar la matriz mediante su firma autógrafa (artículo 29 ordinal 3º de la Ley del Notariado).

Elaborada la matriz, esta debe conservarse y resguardarse en la notaría bajo responsabilidad personal y vitalicia del notario (artículo 15 ordinal 7º párrafo 1º de la Ley del Notariado, artículo 290 numeral 2 de la Ley Orgánica de Tribunales de 1894), salvo casos en que voluntaria o forzadamente se deposite el protocolo en el Registro Público de la Propiedad correspondiente (artículos 46, 48 y 49 de la Ley del Notariado) o en el Archivo Nacional de Protocolos que debía formar la Corte Suprema de Justicia de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 190 numeral 1, párrafo 3º de la Ley Orgánica del Poder Judicial).

7. EL PRINCIPIO DE PROTOCOLO

Uno de los más importantes de la función notarial: Exige al notario la formación de un protocolo anual, donde por regla general se extienden y resguardan los instrumentos originales por él autorizados, ordenados cronológicamente (artículo 17 de la Ley del Notariado) y bajo su garantía personal de depósito y conservación (artículo 15 ordinal 4º de la Ley del Notariado, y artículos 288 («*Los notarios son ministros de fe pública, encargados de* [...] *guardar en su archivo los instrumentos que ante ellos se otorgaren* [...]») y 290 numeral 2 de la Ley Orgánica de Tribunales de 1894).

El principio de protocolo ayuda entonces a mantener indemnes en el tiempo la prueba de los distintos hechos, actos y negocios jurídicos materializados directamente en presencia del notario (artículo 2 de la Ley del Notariado, y artículo 288 de la Ley Orgánica de Tribunales de 1894).

Al respecto, en el artículo 2365 del Código Civil se dispone: «*Las escrituras públicas deben ser autorizadas por el mismo cartulario en el correspondiente protocolo. Las escrituras autorizadas por el cartulario que no estén en el protocolo no tienen valor alguno, salvo las sustituciones de los poderes y otros casos determinados por la ley*», norma que está directamente relacionada con la del artículo 15 ordinal 4º de la Ley del Notariado: «*Los notarios están obligados:* [...] *4º A tener un libro llamado Registro o Protocolo compuesto de pliegos enteros de papel de a peso, para extender en él las escrituras que ante ellos se otorgaren.* [...]».

Entre las excepciones a que se refiere el artículo 2365 del Código Civil, están las detalladas en la parte final del artículo 15 ordinal 4° Ley del Notariado: «[...]. *Los inventarios no se extenderán en el protocolo sino por separado, para que, concluidos, se pasen al respectivo Juez, lo mismo que las particiones. Tampoco se redactarán en el protocolo las sustituciones de los poderes, sino que se extenderán al pie o a continuación del poder, o citando el folio del expediente en que corre agregado o insertando en la sustitución el poder sustituido;* [...]» y la del artículo 2958 párrafo 3º del Código Civil (desahucio en el caso del arrendamiento sin plazo), o la de los artículos

2369 del Código Civil y 15 ordinal 14º de la Ley del Notariado (certificación de escrituras o títulos de antigua data).

Como resulta obvio, los principios de matricidad y protocolo están en íntima ligazón, como se explica en las Declaración sobre la Función Notarial, emitida por el I Congreso de la Unión Internacional del Notariado Latino celebrado en Buenos Aires, Argentina en 1948: «*Matricidad es el principio en cuya virtud el notario retiene y custodia los documentos originales que ha autorizado. Protocolo es el principio por el que el notario ha de custodiar esos instrumentos originales que retiene*».

Al respecto, CÁRDENAS GONZÁLEZ (2000) profundiza: «*El instrumento público original —escritura y acta— queda incorporado al protocolo del notario constituyendo así un sistema de matricidad de documentos públicos, por esa razón su funcionamiento solamente opera a través de la reproducción de ellos conforme a las disposiciones aplicables al caso. El protocolo se forma con los instrumentos públicos originales, los cuales no se entregan a los interesados, porque la propiedad de ellos corresponde al Estado para acreditar su existencia en los casos que lo ameriten* […] *Este sistema de conservación permite que el interesado obtenga cuantas copias desee de los instrumentos en que haya intervenido, ya que tendrá la certeza de que el original de ello obra en el protocolo*».

El cumplimiento estricto por el notario de los principios de matricidad y de protocolo mantiene a salvo la seguridad del tráfico jurídico, lo que permite hacer realidad lo que dispone el artículo 2 de la Ley del Notariado, en el sentido de que «*El Notariado es la institución en que las leyes depositan la fe pública, para garantía, seguridad y perpetua constancia de los contratos y disposiciones entre los vivos y por causa de muerte*».

III. PRINCIPIOS RELATIVOS A LA ACTUACIÓN DEL NOTARIO

8. EL PRINCIPIO DE LEGALIDAD O CALIFICACIÓN

Resulta obvio que la función notarial únicamente puede recaer sobre hechos, actos y negocios jurídicos lícitos (artículo 44 ordinal 3° de la Ley del Notariado, artículos 2473 párrafo 3º, 2476 y 2478 del Código Civil).

El principio de calificación implica el deber del notario de asegurar la concordancia entre los actos y negocios jurídicos que los otorgantes desean instrumentar y el Derecho vigente.

Para PÉREZ FERNÁNDEZ DEL CASTILLO (2000, p. 175) la calificación es «[...] *la garantía que da el notario al Estado y al particular al determinar que el acto se otorgó conforme a Derecho y que lo relacionado en él es cierto, proporcionando así seguridad jurídica*».

Para TRUEBA BUENFIL (2009) la trascendencia de este principio radica en que «*El documento público expedido por el notario contribuye a la eficiencia de las transacciones jurídicas y económicas y les otorga una incontestable legalidad. Por ello, contiene un valor esencial para la preservación de la normalidad institucional del país, gracias a este marco y a esta función, el notario puede, de manera preventiva, asegurar que las consecuencias jurídicas derivadas de los pactos e intercambios realizados por los particulares se produzcan dentro del sistema de Derecho vigente*». Por su parte, VILLALOBOS PÉREZ (2005) opina que «*El notario, con su actuación, contribuye a realizar otras de las características del Estado moderno, la legalización del Derecho y su constitución como positivo; lo primero garantiza el sometimiento general a las leyes, lo segundo privilegia el Derecho Estatal sobre cualquier otra formación jurídica. Es de primordial importancia social y jurídica la actuación del notario, pues mediante ésta es tutelada la aplicación de la ley y con ella la del ordenamiento jurídico para asegurar la paz pública y el orden social que salvaguarden la suprema misión del Derecho: regular imparcialmente la vida social, facilitando el desenvolvimiento de la comunidad y su progreso por medio de la justicia*».

La calificación notarial es de dos tipos: positiva y negativa. Será positiva cuando lo querido por las partes se ajusta al ordenamiento jurídico vigente, y en consecuencia el notario puede autorizar el instrumento correspondiente. Será negativa cuando lo querido por las partes no se ajusta al ordenamiento jurídico vigente, y en consecuencia el notario no debe autorizar el instrumento notarial solicitado.

Según ARRUÑADA (1995, p. 25), todo ello contribuye de manera significativa a reducir los costes sociales y económicos del tráfico jurídico: «*El notario, al dar fe pública y ejercer el control de legalidad, confiere una eficacia probatoria especial a los documentos en que interviene, derivada de su calidad y homogeneidad. Produce así una información valiosa, que permite reducir los costes contractuales, tanto privados como públicos, como resultado de su efecto sobre la tendencia a litigar, o "litigiosidad" (i), y sobre los costes de producción de los servicios judiciales (ii)*».

Contrario sensu, el notario que autoriza instrumentos sin calificar la legalidad o licitud de lo que quieren las partes, multiplica los procesos judiciales, incrementa los costos del tráfico y aumenta la inseguridad jurídica.

El principio de legalidad se relaciona estrechamente con el principio de asesoraría.

9. EL PRINCIPIO DE IMPARCIALIDAD O NEUTRALIDAD

Según DE PRADA (1994) «[Una] *muy importante característica de la función notarial es el carácter de imparcial de la actuación del notario, es decir que éste, en el supuesto de varias partes debe asesorar de forma imparcial lo que es más conveniente para todos y no a uno solo de ellos, aunque sea el que le ha elegido*». «*El verdadero servicio y la principal eficacia del notariado latino es poner al servicio del tráfico jurídico una persona, profesional independiente, experto en Derecho e imparcial que interviene en las transacciones jurídicas dotándolas de seguridad de tal forma que quien adquiera por este medio tenga racionales probabilidades de adquirir con seguridad, además de las ventajas, en el supuesto de discutirse su derecho, de los efectos de la fe pública*».

Posición compartida lapidariamente por GARRIDO MELERO (2004): «*El notario es imparcial y debe ser imparcial hasta el punto que si dejara de serlo dejaría de ser notario*».

En el documento *Principios de Deontología Notarial* (UINL, 2004) se establece al respecto: «*9. DE LA IMPARCIALIDAD E INDEPENDENCIA. El Notario debe comportarse con imparcialidad e independencia en cada manifestación de su profesión, evitando toda influencia de tipo personal sobre su actividad y toda forma de discriminación cara a sus clientes. »En la prestación de su ministerio, el notario debe mantener una posición equidistante respecto de los diferentes intereses de las partes y debe buscar una solución equilibrada e inequívoca que tenga como único objetivo preservar la seguridad común de éstas. »La imparcialidad e independencia del Notario debe de mantenerse tanto respecto a los particulares como frente al Estado*».

Este principio implica que el notario no debe ser parte interesada en el instrumento que autoriza, pues de acuerdo con MUÑOZ RIVERA (2010) «*El notario es la balanza de precisión. Se sitúa en forma equidistante de los intereses en juego, procurando soluciones de equilibrio y de justicia*».

Tampoco puede tener interés en él su cónyuge, ni sus parientes dentro del cuarto grado de consanguinidad y segunda de afinidad, salvo excepciones legales.

Sobre este principio, la legislación nicaragüense dispone:

Artículo 2372 fracción 1ra del Código Civil: «*Son de ningún valor los actos de cartulación autorizados por un Notario* [...] *en asunto en que él, su cónyuge o sus parientes dentro del cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad, fueren personalmente interesados;* [...]».

Artículo 43 ordinal 4° fracción 1ra de la Ley del Notariado «*Se prohíbe a los notarios:* [...] *4o. Autorizar escrituras a su favor o en favor de sus descendientes, ascendientes, cónyuges o* [parientes] *colaterales dentro del cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad o de su mujer ilegítima, según el Art. 2372 del Código Civil.* [...]».

Artículo 2372 fracción 2da del Código Civil: «[...]*; pero si los interesados lo fueren sólo por tener parte en sociedades anónimas, o ser gerentes o directores de ellas, el acto será válido, lo mismo que cuando todos los interesados fueren parientes del cartulario dentro de dichos grados, y él no tenga en el acto interés alguno*».

Artículo 2372 fracción 3ra del Código Civil: «[...], *lo mismo que cuando todos los interesados fueren parientes del cartulario dentro de dichos grados, y él* [el notario] *no tenga en el acto interés alguno*».

Artículo 43 ordinal 4° fracción 2da de la Ley del Notariado: «*Se prohíbe a los notarios*: [...] *4o.* [...]. *Si la escritura sólo estableciere obligaciones a cargo del Notario, podrá otorgarla por sí y ante sí; también podrá otorgar por sí y ante sí su testamento y las escrituras de poderes que confiera*».

El interés personal del notario, o el de su cónyuge o conviviente, o el de sus parientes, debe ser manifiesto (evidente) actual (real, existente) y derivarse del contrato mismo que ha autorizado. En diversas sentencias, el Supremo Tribunal nicaragüense se ha manifestado sobre este punto:

Sentencia de 9:00 a.m. de 21 de diciembre de 1934, B.J. p. 8844: «[...] *la ley, en los Artos. 43 Ley del Notariado y 2372 C. no ha querido referirse a un interés oculto o dudoso, sino a un interés claro y manifiesto, de tal suerte que de él resulte con toda evidencia una ventaja para el Notario que sea suficiente para poner en duda su imparcialidad. El interés debe ser actual y derivarse de una cláusula o estipulación del acto o contrato que constituya por sí sola un título de crédito a favor del Notario o de las personas indicadas, tomándose en cuenta que las disposiciones de la ley que crean incapacidades o que tienden por sus efectos a anular actos, deben estar sujetas a una aplicación restrictiva*».

Sentencia de las 11:00 a.m. de 17 de agosto de 1935, Considerando II, p. 9048 del Boletín Judicial: «[...] *el legislador* [...], *no ha querido referirse a un interés oculto o dudoso, sino a un interés claro y manifiesto, de tal suerte que dé él resulta con toda evidencia una ventaja para el Notario, que sea suficiente para poner en duda su imparcialidad.* [...] *El interés debe ser actual y derivarse de una cláusula o estipulación del acto o contrato, que constituya por sí sola un título de crédito a favor*

del Notario o de las personas indicadas en el texto de la ley; y su prueba debe ser completa y definida, tomándose en cuenta que las disposiciones legales que crean capacidades o que tiendan por sus efectos a anular actos, deben estar sujetos a una aplicación restrictiva [...]. *En el caso presente, [...] en el instrumento público que se impugna no se contiene ninguna estipulación o cláusula en que directa ni aun indirectamente se exprese que del precio de la venta se debía destinar alguna suma para pagar al notario* [...], *la deuda que se dice que tenía pendiente el vendedor con dicho notario; de manera que no constando en el título mismo esa circunstancia, no puede afirmarse que el documento de la cuestión adolece de la nulidad que se le atribuye*».

Por otra parte, y como nos lo recuerda RUIZ RODRÍGUEZ (2012), la imparcialidad e independencia del notario no solo puede verse afectada por interés propio o relaciones familiares, sino también por presiones políticas o económicas: «*Cuando el notario actúa, debe hacerlo libre de cualquier nexo: político (Estado), partidista o familiar, que le impida aconsejar a las partes y redactar los instrumentos con intereses distintos a los de la equidad, la justicia y la seguridad jurídica. Es decir, cuando se comparece ante notario para solicitar la prestación de sus servicios,* […] *se debe estar convencido de que el fedatario actuará imparcialmente protegiendo los intereses de las partes. La imparcialidad en el notario es* […] *un requisito sustancial y un valor imprescindible para el ejercicio de su función. Los valores de justicia, honestidad, honradez, equidad y ecuanimidad solamente pueden darse en un consejero neutral, pues de otra manera, consciente o inconscientemente, inclinaría su voluntad y su asesoramiento a favor de una de las partes, y el notario es notario público para todos los que acuden a él, y los intereses de ambas partes deben ser igualmente sagrados y merecedoras de toda su protección*».

Y en un sentido similar se pronuncia MUÑOZ RIVERA (2010): «*Por la naturaleza de su función, es imprescindible que existan condiciones de autonomía del órgano notarial para que, al no depender el notario del Ejecutivo (entendida como ausencia de subordinación jerárquica), se asegure imparcialidad en su desempeño*».

10. EL PRINCIPIO DE PROFESIONALIDAD

Este principio implica que el notario debe ser un profesional del Derecho (artículo 10 párrafo 2do literal a) de la Ley del Notariado, y artículo 23 del Reglamento de la Ley Orgánica del Poder Judicial) altamente especializado y en permanente actualización.

Supone también que el notario actuará con probidad y precisión al brindar el servicio notarial a las personas que lo requieran, y que les dará un competente asesoramiento jurídico.

Sobre este tema, la Unión Internacional del Notariado Latino ha dejado sentado que «*El notario latino es el profesional del Derecho encargado de una función pública consistente en recibir, interpretar y dar forma legal a la voluntad de las partes, redactando los instrumentos adecuados a ese fin y confiriéndoles autenticidad, conservar los originales de éstos y expedir copias que den fe de su contenido*» (I Congreso, Buenos Aires 1948).

«*1. El notario es un profesional del Derecho, titular de una función pública, nombrado por el Estado para conferir autenticidad a los actos y negocios jurídicos contenidos en los documentos que redacta, así como para aconsejar y asesorar a los requirentes de sus servicios*» (Principios de la Función, 2005).

«*1. De la Preparación Profesional. El notario debe ejercer su actividad profesional con competencia y una preparación adecuada y, particularmente, las funciones esenciales de consejo, interpretación y aplicación de la ley, adquiriendo conocimientos específicos en las materias que interesen al Notariado y tomando diligentemente en consideración las indicaciones de sus órganos profesionales. »El notario debe, en particular, procurar constantemente estar al día en su preparación profesional, aplicándose a ello tanto personalmente como a través de la participación en las iniciativas previstas por los órganos colegiales*» (Principios de Deontología Notarial, 2004).

Sobre la trascendencia de este principio RODRÍGUEZ ADRADOS (2013) se explaya así: «*La actuación profesional de los*

notarios no es meramente organizativa, sino que incide en el mismo acto o negocio documentado. La profesionalidad del notario comprende la llamada adecuación facultativa y sobre todo la que por medio del asesoramiento y del consejo no institucionales penetra en el mismo negocio documentado y colabora a su formación. »Solamente el notario profesional puede realizar un control de fondo y conferir al negocio una autenticidad que no sea meramente formal».

De lo dicho fluye que este principio está estrechamente vinculado con el principio de asesoramiento.

11. EL PRINCIPIO DE DEONTOLOGÍA E INTEGRIDAD

El correcto ejercicio de la función notarial exige la deontología como elemento esencial e indispensable, sin cuya sujeción se imposibilita la misma.

El notario debe utilizar toda su habilidad y conocimiento deontológico-teórico-práctico para dotar al documento notarial de las garantías debidas y de suficiente idoneidad.

Una moderna proyección de la deontología notarial, trasciende a la ética y a la moral, incluyendo el basamento técnico-jurídico de la profesión, e inclusive incumbe a los auxiliares del notario.

La deontología notarial se traduce como conjunto de competencias profesionales que deben materializarse en la función pública notarial, destacándose:

a. El nivel de interpretación jurídica.
b. La independencia de actuación.
c. El lenguaje técnico-jurídico.

Todas estas son habilidades que el notario debe sistematizar en su actuación, en pro de la preservación de la legalidad y la prevención de futuros litigios, sobrevenidos como consecuencia de una mala praxis jurídica.

El artículo 165 párrafo 4º numeral 10 de la Constitución faculta a la Corte Suprema de Justicia, por medio del Consejo Nacional de Administración y Carrera Judicial a suspender a los abogados y notarios «*de conformidad con la ley*», que es la del artículo 3 del Decreto No. 1628 de 1969: «*En los casos de infracciones al cumplimiento de las obligaciones en el ejercicio de las profesiones de Abogado y Notario Público, que no constituyan delito, o de conducta escandalosa, la Corte Suprema de Justicia... podrá imponer al culpable sanciones correccionales consistentes en amonestación privada, multa de doscientos a un mil córdobas y en caso de reincidencia, suspensión hasta por dos años*».

Sobre este principio, en el documento *Principios de la Función* (Notarial) (2005), la Unión Internacional del Notariado Latino señaló que «*El notario está obligado a respetar las reglas deontológicas de su profesión tanto a nivel nacional como internacional*», explicitadas estas últimas en el documento *Principios de Deontología Notarial* aprobado en Ciudad de México el 17 de octubre de 2004.

12. EL PRINCIPIO DE AUTORÍA O REDACCIÓN

Consiste en que el instrumento público tiene como autor al notario (artículos 15 ordinales 1º y 5º, 26 y 27 de la Ley del Notariado, y artículos 288 y 290 numeral 1 de la Ley Orgánica de Tribunales de 1894).

Su punto de arranque es la misma definición de instrumento público, cuando establece que son tales los «*autorizados por el notario*».

Instrumento público es, pues, el documento que el notario hace, que redacta, y en el cual narra una serie de hechos y recoge diversas declaraciones.

Dentro del instrumento público se distinguen dos clases de declaraciones:

a. Las que formula el propio notario.
b. Las que hacen los otorgantes y otros comparecientes.

Con mérito a ambas clases de declaraciones, resulta que los autores del documento son tanto los intelectuales (otorgantes), como el material (notario). Los primeros manifiestan los objetivos, características y motivos del contenido material del instrumento. El segundo es responsable de la redacción del instrumento con las formalidades esenciales para su validez.

Aunque en el instrumento confluyan ambos tipos de autoría, el autor del mismo, en su totalidad, es el notario, sin perjuicio de distinguir los distintos efectos que tienen las declaraciones hechas por el notario de las declaraciones hechas por los otorgantes.

Las declaraciones del notario, referidas a hechos que él ha percibido por sus sentidos, o que ha realizado por sí mismo, están amparadas por la fe pública, y hacen plena prueba.

13. EL PRINCIPIO DE TESTIMONIO

En virtud de este principio, el notario da fe documental y de la existencia y el contenido de un instrumento previamente protocolizado.

Al producto de esta actividad del notario se le denomina «testimonio», puesto que el notario da fe (o testimonia) el hecho de haber tenido ante él, físicamente, el instrumento matriz, que lo ha percibido por su sentido de la vista, y que lo ha transcrito literalmente de forma auténtica.
A este respecto la legislación nicaragüense dispone:

Artículo 290 numeral 3 de la Ley Orgánica de Tribunales de 1894: «*Son obligaciones de los notarios:* [...] *3. Dar a las partes interesadas los testimonios* [...] *que pidan, con arreglo a la ley, de los actos que ante ellos hayan sido autorizados*».
Artículo 15 de la Ley del Notariado: «*Los notarios están obligados:* [...] *6º A dar a las partes copia de las escrituras que autorizaren, a más tardar dentro de tres días de habérseles extendido;* [...]».

Artículo 38 de la Ley del Notariado: «*Copia (o testimonio) es el traslado fiel de la escritura matriz que tienen derecho a obtener los*

interesados en ésta. [...]. *Así es que, todo testimonio concluirá de la manera siguiente: Pasó ante mí al folio tantos de mi protocolo número tal, de tal año;* [...]».

En Consulta evacuada al Ministro de Hacienda y Crédito Público de la época el 22 de julio de 1948, visible a página 14419 del Boletín Judicial se dijo: «*1° Si se trata de una copia en que no se puso al pie la razón de que habla el Art. 38 de la Ley del Notariado, sino que se dice simplemente: "Es conforme", "concuerda con su original", u otra leyenda semejante seguida de la firma del Notario, tal copia no puede considerarse como testimonio, si el interesado lo guarda como un dato informativo privado, y por lo mismo no es necesario ponerle los timbres correspondientes al acto o contrato celebrado por las partes, no incurriendo el Notario en responsabilidad por esa omisión; pero, si esa copia se presenta a una autoridad, funcionario o empleado con el objeto de proteger los derechos de algún interesado que se derivan de lo que se ha pactado, entonces esa copia por los fines que con ella se persiguen, puede considerarse como un testimonio defectuoso y en ese caso, si, debe reintegrarse el impuesto de timbres correspondientes, de acuerdo con el Art. 6° de la Ley de Papel Sellado y Timbres*».

En la doctrina, por este principio también se considera válida la actividad notarial que se refiere a actas extra protocolares —en contraposición a los principios de matricidad y protocolo—, en la que el notario certifica hechos que no van a formar parte de su protocolo.

14. EL PRINCIPIO DE LEGITIMACIÓN

El notario debe verificar la capacidad de ejercicio de los otorgantes, y si los derechos que ostentan se encuentran legitimados, es decir, si son sus titulares y no tienen impedimento alguno para realizar actos de disposición.

En su caso, el notario admitirá la intervención mediante representación (legal, convencional u orgánica) de personas físicas y morales en el instrumento público, identificando claramente a estos (artículos 23 ordinal 3º y 24 de la Ley del Notariado, y artículos 2440 párrafo 1° («*Ninguno puede contratar a nombre de otro sin estar por éste autorizado...*») y 3310 del Código

Civil («*El mandatario se ceñirá a los términos del mandato, excepto en los casos en que las leyes lo autoricen para obrar de otro modo*»).

15. EL PRINCIPIO DE FE PÚBLICA O AUTENTICIDAD

El Derecho Notarial consagra entre sus principios, el vértice de su construcción: el ejercicio por el notario de la función fedataria, por delegación expresa de la autoridad estatal: «*La fe pública, desde la antigüedad, apareja seguridad y certeza de los derechos, que supone su recíproco respeto, sin lo cual no existiría la paz social*» (GARCÍA VILLEGAS, 2007).

El instrumento público está garantizado en certeza y seguridad jurídica por la intervención de un profesional jurídico (notario), a quien el Estado ha atribuido el derecho-deber de dar fe. Francisco MARTÍNEZ SEGOVIA, citado por AGUIRRE GODOY (1988), explica que «*El notario es fedante, porque actúa en el documento con su fe pública, pero también es fedatario porque la comunidad le devuelve la creencia en esa fe pública y tiene confianza en él*».

El principio de autenticidad permite al notario dotar de fe pública los hechos, actos y negocios jurídicos por él instrumentados, los cuales tendrán fuerza pública y coactiva *erga omnes*, mientras no sean destruidos por medio de la querella de falsedad.

El instrumento público goza de una presunción privilegiada de veracidad y credibilidad que hace plena prueba por sí mismo de su contenido, y, en su caso, otorgándole ejecutividad.

Así, el artículo 2374 del Código Civil dispone que: «*Los documentos públicos hacen prueba, aun contra tercero, del hecho que motiva su otorgamiento y de la fecha de éste. »También harán prueba contra los contratantes y sus causahabientes, en cuanto a las declaraciones que en ellos hubieren hecho los primeros*».

Disposición complementada por el artículo 2384 párrafo 1° del Código Civil: «*El documento otorgado por las partes ante cartulario hace fe, no sólo de la existencia de la convención o disposición para prueba de la cual ha sido otorgado, sino aun de los hechos o actos jurídicos*

anteriores que se relatan en él en los términos simplemente enunciativos, con tal que la enunciación se enlace directamente con la convención o disposición principal».

En concordancia con tales disposiciones el Supremo Tribunal ha estimado (Sentencia de las 10:30 a.m. del 7 de abril de 1994, p. 49 del Boletín Judicial) que «*Los notarios públicos son ministros de fe pública; cuando hablamos de ella no nos referimos a un acto meramente subjetivo, sino a hechos que objetivamente estamos en la obligación de aceptar como hechos reales y revestidos de la verdad, en obediencia a un ordenamiento de carácter legal, para garantía de la misma sociedad, para darle vida jurídica a todos aquellos actos y contratos realizados entre personas naturales o jurídicas* [...]»

16. EL PRINCIPIO DE AUTORIZACIÓN

Bajo este principio, no basta con que los otorgantes suscriban la escritura para que ella produzca todos sus efectos, sino que es indispensable que el notario la autorice con su firma (artículo 288 párrafo 1º de la Ley Orgánica de Tribunales de 1894, artículos 29 ordinal 3º de la Ley del Notariado).

El notario, con su firma, autentica y legaliza al instrumento, para que luego circule en el tráfico jurídico, confiriéndole así la calidad de instrumento público auténtico y válido.

Es la última operación formal del instrumento que con la firma autógrafa del notario se convierte en público («*firman junto conmigo, el notario, que doy fe de todo lo relacionado*»).

En Sentencia de las 12:00 m. del 13 de septiembre de 1927, Considerando I, p. 6097 del Boletín Judicial, se dijo: «[...] *la Corte Suprema de Justicia estima que dicha escritura es ineficaz para justificar el contrato de cesión de derechos hereditarios en la sucesión de la señora Ramona Calero, por carecer dicha escritura de la firma del notario, requisito indispensable para su validez, conforme el Arto. 29 inc. 3º de la Ley del Notariado; por manera que la Honorable Sala de sentencia procedió correctamente al declarar su nulidad, aunque ésta no haya sido objeto de debate, porque según el arto. 220 C., cuando la nulidad absoluta consta de autos, los jueces y Tribunales están en la*

obligación de declararla de oficio».

17. EL PRINCIPIO DE SIGILO O RESERVA

Es obligación moral, legal y profesional del notario guardar reserva de cuanto conozca y le sea confiado en el ejercicio de la función notarial; aquello que sabe a título confidencial o de otra forma, y que llega a él «*de visu, et auditus, suis sensibus*».

En términos generales, consiste en no hacer público, o de conocimiento de terceros, aquellos hechos o circunstancias ajenas de las cuales se ha tomado conocimiento en razón del desempeño de la función notarial, ya sea por revelación de la parte, de terceros o por la propia actuación del notario.

Todo cuanto llega a conocimiento del notario en ejercicio de sus funciones debe ser considerado siempre como confidencial y reservado, pues cualquier indiscreción puede significar un daño, y más aún si la falta de sigilo es intencionada o dolosa.

Esto ha sido así desde antiguo, y así MERLIN (1819) nos dicen que «*La discreción es una cualidad esencial en el profesional, depositario de la confianza de sus clientes, y a menudo de sus más importantes secretos; traicionaría indignamente su ministerio si abusara de esa confianza*».

Por su parte, CHAVEAU y HÉLIE (1834) se pronuncian así: «*Como el sacerdote,* [el notario] *recibe en el ejercicio de su ministerio las confidencias de las partes, y debe considerar estas confidencias como un depósito inviolable. La confianza, que sólo su profesión atrae, sería una detestable emboscada si pudiera abusar de ella en perjuicio de sus clientes; el secreto es por tanto, la primera ley de su profesión; si la infringe, prevarica*».

Modernamente, TRUEBA BUENFIL (2013) recalca: «*El notario —por disposición legal y deontológica— debe respetar el derecho de la intimidad de las personas, una obligación que vincula al notario y sus empleados y colaboradores, y que se extiende a los documentos incorporados a los protocolos y los otros archivos notariales, así como a los antecedentes que hubieran sido conservados por él o materias que le*

hubieren sido reveladas verbalmente».
Por su parte, BASAVE FERNÁNDEZ DEL VALLE (1998) nos recuerda que: «*Todo cliente que acude a una notaría espera del notario una fidelidad a toda prueba. Le importa, más que la entrega del dinero, la entrega de la confianza. El notario es un depositario de su confianza. Pone intereses, fama y honor en sus manos. El notario está comprometido no tan sólo a no falsificar o tergiversar las declaraciones y los documentos, sino a guardar el secreto de aquello que se le revela por un cliente que quiere mantener su declaración en forma reservada, inviolable. Está vedado por la ética profesional violar el secreto que compete guardar al profesionista*».

En el documento *Principios de Deontología Notarial* (UINL, 2014) se establece «*8. DEL SECRETO PROFESIONAL. En el ejercicio de su actividad, bajo cualquier tipo de relación, el notario está obligado a respetar el secreto profesional respecto a la materia de que haya tenido conocimiento en el curso de la intervención que le haya sido solicitada, tanto a lo largo de su intervención como después. Asimismo está obligado a vigilar y tratar de que esta prescripción sea respetada igualmente por sus colaboradores y empleados. »Únicamente no está obligado el notario a guardar el secreto profesional por un deber de colaboración con la autoridad pública al que se encuentre obligado en virtud de una norma específica o por una orden de la autoridad judicial o administrativa, o en todo caso de la autoridad encargada de vigilar la transparencia de las transacciones económicas*».

Por su parte, en el Artículo 3363 del Código Civil (aplicable también a los notarios) se dispone: «*Los abogados, procuradores, médicos, comadronas o parteras y ministros de cualquier culto religioso, no están obligados a declarar sobre hechos que se les hayan comunicado confidencialmente en el ejercicio de su profesión u oficio*».

Siendo que en el ejercicio de la función notarial es indispensable que los otorgantes revelen al notario la verdad, se desprende la necesidad de asegurarles el más estricto secreto de sus confidencias. Por ello la infidencia del notario (es decir, la revelación de secretos de sus requirentes) es también una conducta tipificada como delito, castigado con pena de prisión de uno a tres años e inhabilitación especial de dos a cinco años

para ejercer la profesión (artículo 196 del Código Penal). Para que la infidencia tenga relevancia penal, el secreto confiado al notario y divulgado por él debe ser de tal importancia que su revelación cause daño al patrimonio o al honor del interesado.

18. EL PRINCIPIO DE ASESORÍA

De conformidad con este principio, el notario debe adecuar la voluntad de los requirentes (el fin práctico querido por las partes) a las exigencias del ordenamiento jurídico.

A este respecto, en el documento *Principios de Deontología Notarial* (UINL, 2004) se expresa: «*10. DE LA DILIGENCIA Y RESPONSABILIDAD. En el ejercicio de su función, el notario ha de actuar de una manera adecuada y constructiva: informar y aconsejar a las partes acerca de las posibles consecuencias de la prestación requerida, bajo todos los aspectos de la habitual actuación jurídica que le ha sido confiada; debe elegir la forma jurídica mas conforme a la voluntad de las partes, asegurándose de su legalidad y de su recíproca pertinencia; de asesorar a las partes respecto a las aclaraciones solicitadas, necesarias para asegurarles la conformidad con las decisiones tomadas y la conciencia del valor jurídicamente relevante del acto.* [...]».

De hecho, esta ha sido una función tradicional del notario latino, como puede verse en la siguiente cita de FERRIERE (1741): «*Guiado por la ciencia jurídica, el notario prevé en primer lugar las consecuencias de todos los términos de los contratos que él redacta y encuentra los temperamentos seguros y juiciosos para conciliar con igualdad los intereses de cada parte. Es un mediador que termina las discrepancias con equidad, que previene con prudencia aquéllas que podrían nacer en lo sucesivo, en fin, una especie de árbitro o de juez que, por su exactitud en reflejar las intenciones de los contratantes con toda claridad, asegura a la vez tanto la posesión de los bienes como la tranquilidad de las familias*».

Con su acostumbrada fineza, CARNELUTTI (1950) explica la trascendencia y alcance de este principio: «*El consejo del notario que buscan las partes, es un consejo directamente encaminado a evitar un proceso. Por eso se busca, y en él se basa su misión específica. En lo que pudiéramos denominar mecánica de ese consejo, el notario se*

sirve de todos los medios a su alcance, entre otros el de dar forma a las declaraciones de voluntad, hacerlo de modo que no sea posible acudir al litigio para solventar las diferencias que por él se plantearon. Y en ese sentido nos place decir que a los notarios les cuadra la expresión de escultores del derecho. Porque la función del notario —que formalmente es, como en el caso del juez, de juzgar— se encamina directamente a que la voluntad declarada de las partes vaya por sus cauces normales, evitando toda posibilidad de litigio. Los romanos, a ese respecto, han dejado esculpidas en tres palabras maravillosas la actividad del jurista. Para ellos el jurista debía cavere, postulare y respondere. Postulare es la actividad específica del abogado defensor. Respondere es la actividad común del notario y el abogado defensor. Cavere es precaver, la actividad específica del notario y sin duda la más hermosa, porque obliga al notario a hablar claro, con sabiduría y honestidad».

Modernamente, LÓPEZ JUÁREZ (2001) nos dice que «[...] *la prevención jurídica es, sin duda, una de las maneras más importantes y eficientes de otorgar seguridad jurídica a los individuos* […] *Así, el notario a través de su función tradicional de asesoría a las partes se convierte en un preventor jurídico por definición. Estas labores de asesoría y asistencia social del notario moderno se asemejan mucho a la actividad de los grandes juristas romanos*».

Este principio está expresamente recogido en muchas legislaciones contemporáneas, tales como las de Honduras, Costa Rica y de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (Argentina):

Artículo 7 del Reglamento del Código Notarial de Honduras: «*Profesionalismo. El notario deberá proporcionar a quienes requieran sus servicios la orientación necesaria a efecto de que lo plasmado en los instrumentos públicos que autorice, esté en perfecta armonía con la legislación vigente*».

Artículo 6 *in fine* del Código Notarial de Costa Rica: «[Los notarios] *Deben asesorar debidamente a quienes les soliciten los servicios para la correcta formación y expresión legal de su voluntad en los actos jurídicos que realicen*».

Artículo 20 literal a) de la Ley Orgánica Notarial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires: «*Son funciones notariales, de competencia*

privativa de los escribanos de registro, a requerimiento de parte o, en su caso, por orden judicial: a) Recibir, interpretar y, previo asesoramiento sobre el alcance y efectos jurídicos del acto, dar forma legal y conferir autenticidad a las declaraciones de voluntad y de verdad de quienes rogaren su instrumentación pública [...]».

Aun cuando la legislación nicaragüense no lo recoge expresamente, se infiere de lo dispuesto en el artículo 28 párrafo 1º de la Ley del Notariado («*El notario debe hacer conocer a los interesados el valor y la trascendencia legal que tengan las renuncias que en concreto hagan o las cláusulas que envuelven renuncias o estipulaciones implícitas*») y en el artículo 29 ordinal 1º de la Ley del Notariado («*La conclusión de la escritura contendrá: 1º Las cláusulas generales que aseguran la validez del instrumento, expresando haber instruido a los contratantes de su objeto...*»).

Sin embargo, es de destacar que en Sentencia de las 11:00 a.m. del 10de abril de 1948, visible a página 14277 se dijo: «*Que la Honorable Sala de sentencia para declarar que la escritura pública impugnada no adolece de los requisitos legales para su validez, consideró en síntesis: a) que en la escritura de promesa de venta de que se trata, no se encuentra ninguna de las renuncias o cláusulas a que se refiere el Art. 28 de la Ley del Notariado, que versan sobre un objeto concreto, produciendo efectos particulares que sin aquellas renuncias o cláusulas especiales, no surtiría la convención que se celebra todos sus efectos consiguientes, como serían entre otras, la renuncia del beneficio de excusión, que por la ley tiene el fiador; la del derecho de saneamiento en la compra-venta y otras más; por manera que no encontrándose en el instrumento en cuestión ninguna de esas especialidades, no se puede afirmar que el Notario faltó a su deber de hacer explicación alguna a este respecto; b) que aunque la escritura que se redarguye de nula contuviese las renuncias o cláusulas que impliquen renunciaciones y que se echan de menos por la parte actora, en ella se encuentran las palabras "instruí a los interesados acerca del valor y trascendencia legal de este acto", consignadas por el Notario y las cuales son suficientes para llenar las finalidades que la citada disposición persigue; y c) que aún en el supuesto de que en dicho instrumento hubiese renuncias o cláusulas cuyo valor y alcance, según el precepto mencionado, estuviese el Notario en el deber de explicar, la escritura tampoco sería nula, puesto que la ley no exige mención expresa de haber el fedatario cumplido con esa obligación, como*

lo requiere en otros casos determinados en que impone al cartulario la obligación de hacer constar en el instrumento el haber cumplido con la solemnidad a que no se puede faltar sin incurrir en nulidad, de acuerdo con lo que dispone el Art. 67 de la mencionada Ley del Notariado. Este Supremo Tribunal estima que el Tribunal a quo ha hecho correcta interpretación, en el caso concreto de que se trata, de los Artículos 28 y 67 de la Ley del Notariado y que en esa virtud su fallo está arreglado a derecho, en un todo, por lo que no son de estimar los motivos del recurso de que se ha hecho referencia, el cual debe declararse sin lugar, relevando de las costas del mismo, a la parte recurrente, por haber tenido motivos racionales para litigar».

Evidentemente, esto exige del notario un gran conocimiento de las distintas cuestiones jurídicas vinculadas directa o indirectamente con el objeto de los actos o negocios jurídicos que se le solicita instrumentar, por lo que, como ya se dijo, este principio está indisolublemente ligado al de profesionalismo.

IV. PRINCIPIOS RELATIVOS AL ACTO NOTARIAL EN SÍ

19. EL PRINCIPIO DE ROGACIÓN

Resulta indispensable el previo requerimiento o rogación del servicio notarial por las personas interesadas en que el notario actúe, pues el notario tiene estrictamente prohibido actuar de oficio, tal como lo dispone el artículo 41 de la Ley del Notariado: «*Los notarios no pueden dar certificación sobre hechos que presencien y en que no intervengan por razón de su oficio,* [...]. *Sobre todo esto podrán declarar como testigos y su dicho valdrá como cualquier otro deponente* [...]».

El requerimiento de los interesados no provoca automáticamente la actuación del notario, pues éste debe calificar *prima facie*: a) si los requirentes están legitimados para otorgar el acto o negocio jurídico en el que pretende que intervenga, b) si el acto o negocio jurídico que las requirentes quieren celebrar (o el hecho que dispusieron acreditar) es lícito, y c) si él mismo es competente para autorizar dicho acto o negocio.

El artículo 28 párrafo 2º de la Ley del Notariado dispone que «[...] *No podrá procederse a extender un instrumento cuando las partes no tengan capacidad legal para obligarse o no están competentemente autorizadas para el efecto, pena de nulidad. Tampoco podrá otorgarse instrumento alguno sin estar presentes las partes o sus procuradores o representantes legales, bajo la misma pena.* [...]»

20. EL PRINCIPIO DE INMEDIACIÓN

Consiste en la necesidad insoslayable de una relación directa e inmediata del notario con las personas, los hechos, los actos, los documentos y las declaraciones de voluntad que se pretende que instrumentar.

Se requiere la ineludible presencia física del notario, de los otorgantes y de los demás intervinientes, en el mismo momento que ocurren los acontecimientos que constata y documenta:

«*Ante Mí, Juan José López Pérez, Abogado y Notario Público..., comparecen los señores* » «*Doy fe de haber tenido a la vista...*»

Este importante principio ha sido recogido en el documento *Principios de Deontología Notarial* (UINL, 2004): «*7. DE LA INTERVENCIÓN PERSONAL DEL NOTARIO. La prestación profesional del notario está caracterizada por una relación de confianza y personal con los clientes. El notario puede servirse de auxiliares y colaboradores, a condición de que ello no afecte en nada a la naturaleza personal de la prestación en su conjunto.* »*En todo caso, el notario debe comprobar la identificación personal de las partes y su legitimación para actuar así como indagar e interpretar la voluntad de las mismas y su calificación jurídica, de la manera más adecuada*».

Desafortunadamente este es, desde hace mucho tiempo, uno de los principios más infringidos por los notarios nicaragüenses, como puede deducirse de esta Circular de la Corte Suprema de Justicia visible a página 356 del Boletín Judicial del año de 1965: «*Señores Notarios Públicos, TODA LA REPÚBLICA... se ha enterado el Supremo Tribunal que existen casos en que simples escribientes de oficina..., actúan por su propia cuenta, como verdaderos notarios, al otorgarse ante ellos, pero en el Protocolo de un notario autorizado para cartular legalmente, los actos y contratos de cartulación que exclusivamente solo pueden otorgarse ante el notario* [...] «*... No hay que olvidar que el Notariado es la institución en que las leyes depositan la fe pública y que únicamente le es conferida a los notarios y demás funcionarios que señala el arto. 6 de la Ley del Notariado y leyes posteriores, entre otras las de 11 de junio de 1915 y 10 de septiembre de 1934*».

Situación que lamentablemente se prolonga hasta la época actual, pues la misma advertencia se realiza en la Circular de 12 de mayo de 2010: «*Con instrucciones del Consejo Nacional de Administración y Carrera Judicial, me permito informarles que actualmente existen prácticas indebidas en el ejercicio del notariado, que generan una seria preocupación en relación a los puntos siguientes:* »*1. La facilitación de los protocolos de un Notario a otro, o a algún ciudadano, a efecto de que sean estos últimos quienes elaboren escrituras que posteriormente serán autorizadas por ellos sin que estuviesen presentes, dando fe de algo de lo que no tienen certeza alguna. Circunstancia que se extiende aún a los libros de matrimonios.* [...] »*En razón de lo anterior, ningún notario deberá autorizar escritura en la cual no hubiese presenciado el*

convenio suscrito por los otorgantes, ni constatado el cumplimiento de los requisitos de Ley».

Los mismos señalamientos se reiteran en la Circular de 6 de junio de 2021: «*Con instrucciones del Consejo Nacional de Administración y Carrera Judicial, me permito recordarles que la Circular del 12 de mayo del año 2010,* [...]*, se encuentra vigente, continuando las mismas preocupaciones con respecto a las prácticas indebidas en el ejercicio de la profesión del notariado, por lo que se las transcribo:* »*I. El préstamo de protocolos de un notario a otro o a algún ciudadano, a efecto de que sean estos últimos quienes elaboren escrituras que posteriormente serán autorizadas por ellos sin que estuviesen presentes, dando fe de algo que no tiene certeza alguna. Circunstancia que se extiende a los Libros de Matrimonios, Divorcio e Inventarios de Bienes Sucesorios.* [...] »*En razón de lo anterior, ningún notario deberá autorizar escritura en la cual no hubiese presenciado el convenio suscrito por los otorgantes, ni constatado el cumplimiento de los requisitos de Ley*».

El principio de inmediación es vital, porque cumple un papel instrumental respecto del principio de fe pública: la presencia física del notario autorizante ante las personas que intervienen, y ante los actos o los hechos que el instrumento recoge, recibiendo por sí mismo las declaraciones de las partes y leyendo los documentos que en original se le presentan, es lo que asegura el cumplimiento de la fe pública, pues el notario sólo puede dar fe de lo que personalmente ha hecho, visto y oído en el acto de otorgamiento.

El principio de inmediación tiene estrecho contacto con el principio de unidad de acto.

21. EL PRINCIPIO DE NOTORIEDAD

Arranca del juicio que realiza el notario para dar por comprobados y dejar constancia en un instrumento público determinados hechos o extremos. Comprende, tanto el juicio que formula por su propia apreciación, como el que expresa a partir de los documentos que le son presentados o las declaraciones que le son dadas por los otorgantes, los testigos u otros intervinientes en la audiencia notarial.

Conviene distinguir entonces entre:

a) Juicios personales del notario sobre la identidad y capacidad de los otorgantes y otros intervinientes (artículos 23 ordinal 2º y 6º, 28 párrafo 2º, 43 ordinales 3º y 4º de la Ley del Notariado, artículo 7 de la Ley que Da Mayor Utilidad a la Institución del Notariado).

b) Juicios del notario basados en declaraciones de los otorgantes, los testigos, los peritos y los traductores (artículos 1035 y 1055 ordinal 2º del Código Civil, artículos 23 ordinal 4º y 33 de la Ley del Notariado, artículos 3 y 5 *in principi* de la Ley que Da Mayor Utilidad a la Institución del Notariado).

c) Juicios del notario basados en los documentos idóneos aportados al instrumento por los otorgantes acerca de titularidades, legitimación, etc. (artículos 23 ordinal 3º, 24, 28 párrafo 3º de la Ley del Notariado).

22. EL PRINCIPIO DE UNIDAD DE ACTO

Exige la simultaneidad temporal respecto de las distintas etapas de la confección de un instrumento público: presencia de notario, otorgantes, testigos, traductores o peritos, única y sin interrupción o suspensión significativa al momento de la lectura y posterior suscripción del instrumento público (artículo 29 ordinal 2º de la Ley del Notariado, artículos 1040 y 1055 del Código Civil), cumpliendo el principio de inmediación.

Esta en estrecha relación con el principio de inmediación.

23. EL PRINCIPIO DE CONSENTIMIENTO O ACUERDO

Aunque el consentimiento se encuentra fuera del Derecho Notarial, se encuadra también dentro de él, en tanto y en cuanto exterioriza y explicita el acto o negocio jurídico, por medio de la emisión por las partes de una formal declaración de voluntad.

Así, el artículo 1832 del Código Civil dispone que: «*Para la validez de una obligación son esencialmente indispensables: 1° Consentimiento*

de los que se obligan. [...]».
Disposición vinculada con la del artículo 2447 del Código Civil:

«*No hay contrato sino cuando concurran los requisitos siguientes: 1° Consentimiento de los contratantes.* [...]», y con la del artículo 2471 del Código Civil: «*Para que el consentimiento sea válido se necesita que el que lo manifiesta sea legalmente capaz*».

El notario intervendrá en la formalización del acto o negocio jurídico sí y sólo sí, además de haber sido lícitamente rogado, ha determinado que existe un consentimiento o acuerdo de voluntades, y el mismo le ha sido exteriorizado de alguna manera reconocida por la ley.

El artículo 2448 del Código Civil dispone: «*El consentimiento de las partes debe ser libre y claramente manifestado. La manifestación puede ser hecha de palabras, por telégrafo, teléfono, por escrito o por hechos de que necesariamente se deduzca*».

El acto notarial, entonces, debe desarrollarse siempre en un entorno libre de vicios de la voluntad (es decir, dolo, error, intimidación o violencia), y existir efectivamente un acuerdo. Al respecto, NÚÑEZ LAGOS (1945) expone que «*El Notario, dice el Maestro de Maestros D. Jerónimo GONZÁLEZ, tiene obligación de cerciorarse de que la conciencia, libertad, voluntad, discernimiento y seriedad de los contratantes son, a su juicio, los requeridos por la ley para formalizar el acto o contrato. La fórmula notarial cubre por tanto un baluarte muy difícil de saltar con la prueba no auténtica* [...]».
Ante la inexistencia de acuerdo (concurrencia de voluntades), el notario debe excusar su intervención y recomendar a los interesados acudir al órgano jurisdiccional competente.

CONCLUSIONES

En el III Congreso Internacional del Notariado Latino (París, 1954) el Derecho Notarial fue definido como «[...] *el conjunto de disposiciones legislativas y reglamentarias, usos, decisiones jurisprudenciales y doctrinas que rigen la función notarial y el instrumento público notarial*».

Ahora bien: resulta evidente que para guiarse en este laberinto de disposiciones emanadas de tan dispares fuentes, el notario nicaragüense, en su actividad diaria, debe guiarse por ciertos principios que vienen a ser el hilo conductor para el correcto ejercicio de la función notarial.

En resumen, en el ejercicio práctico de su función, el notario nicaragüense debe necesariamente guiarse por una serie de principios rectores que no pueden dejarse de lado.

El conjunto de los principios notariales es, pues, un elemento esencial, sin cuyo dominio teórico y plasmación práctica resulta del todo imposible el correcto ejercicio de la profesión, pues ellos atraviesan toda su actividad.

Esto exige a los notarios nicaragüenses una adecuada preparación ética, técnica y profesional, imposible de alcanzar sin una continua capacitación profesional, y sobre todo sin el cumplimiento total, perseverante y comprometido de los notarios con los principios técnicos y deontológicos que rigen la noble profesión notarial.

RECOMENDACIONES

1. Impulsar en las Facultades de Derecho la oferta de posgrados al nivel de diplomado y/o especialización, al menos, específicamente dirigidos a elevar el nivel técnico y profesional de los notarios en ejercicio.
2. Abordar estas temáticas en seminarios y talleres promovidos por las asociaciones de abogados y notarios existentes en el país.
3. Promover la realización, publicación y difusión «en línea» de trabajos de investigación que ahonden en esta materia, de modo que estén disponibles para los notarios.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

TEXTOS DOCTRINALES

Libros

ARRUÑADA, Benito. *Análisis Económico del Notariado*, CGN, Madrid, 1995.

CHAVEAU, Adolphe y HÉLIE, Faustin. *Teoría del Código Penal* (1834).

CHAVES RODRÍGUEZ, Iris. *Organización del Notariado en América.* Tesis para optar al Grado de Licenciatura en Derecho. Universidad de Costa Rica, Facultad de Derecho, 2002.

FERRIERE, Claude de. *La Ciencia de los Notarios*, París, 1741.

MERLIN, Philippe-Antoine. *Compendio Alfabético de Cuestiones de Derecho* (1819-1820).

PÉREZ FERNÁNDEZ DEL CASTILLO, Bernardo. *Derecho Notarial*, 10ª ed., México, Porrúa, 2000.

SANAHUJA y SOLER, José María. *Tratado de Derecho Notarial.* Barcelona, España. Casa Editorial Bosch. Tomo I. 1945, pp. 5-6.

Artículos

AGUIRRE GODOY, Mario. «La Función Notarial», *Revista de Derecho Notarial Mexicano*, núm. 97, 1988.

BASAVE FERNÁNDEZ DEL VALLE, Agustín. «El Secreto Profesional en el Notario Público», *Revista de Derecho Notarial Mexicano,* núm. 97, 1998.

CÁRDENAS GONZÁLEZ, Fernando Antonio. «La Función Notarial Preventiva del Litigio. Características del Notariado Latino», *Revista de Derecho Mexicano*, núm. 115, 2000.

CARNELUTTI, Francesco, «La Figura Jurídica del Notario», *Revista Internacional del Notariado*, No. 6, Año 1950.

DE PRADA, José María, «Los Sistemas Notariales Anglosajón y Latino», *Revista de Derecho Notarial Mexicano*, núm. 6, 1994.

GARCÍA VILLEGAS, Eduardo «Fe pública», *Revista de Derecho Notarial Mexicano*, núm. 121, 2007.

GARRIDO MELERO, Martín, «La Imparcialidad del Notario: Garantía del Orden Contractual», en Varios, *El Valor Añadido de la Actividad Notarial*. Ponencias del notariado español ante el XXIV Congreso Internacional del Notariado Latino, México, 2004.

HELLING RÍOS, Jorge. «El Notariado en Nuestros Tiempos. Origen y Desarrollo», *Revista de Derecho Notarial Mexicano*, núm. 112, 1998.

LÓPEZ JUÁREZ, Ponciano. «El Notario en la Evolución del Derecho», *Revista Mexicana de Derecho*, 2001, núm. 3.

MUÑOZ RIVERA, Isidro. «La Seguridad Jurídica en el Derecho Notarial», *Revista de Derecho Notarial Mexicano*, núm. 123, 2010.

NÚÑEZ LAGOS, Rafael. «Estudios Sobre el Valor Jurídico del Documento Notarial», *Anales de la Academia Matritense del Notariado*, Tomo 1, 1945.

PELOSI, Carlos A. «*El Derecho Notarial Como Derecho Autónomo*». Revista Del Notariado No. 729, 1973.

RODRÍGUEZ ADRADOS, Antonio, *Principios Notariales*, en «El Notario del Siglo XXI»; Madrid; 2013. http://www.elnotario.es/opinion/opinion/2176-el-principio-deprofesionalidad-0-6963758186403437

RUIZ RODRÍGUEZ, Virgilio. «Ser y Actuar del Notario», *Revista Mexicana de Derecho*, núm. 14, 2012.

TRUEBA BUENFIL, Fernando. «Deontología y Protección de Datos Personales», *Escriva. Revista del Colegio de Notarios del Estado de México*, primavera, 2013.

TRUEBA BUENFIL, Fernando. «Inauguración del Seminario de Actualización Fiscal en Toluca, Estado de México», *Revista de Derecho Notarial Mexicano*, núm. 122, 2009.

VILLALOBOS PÉREZ, Jesús. «El Notario Como Institución Jurídica», *Podium Notarial*, núm. 32, diciembre 2005.

DOCUMENTOS DE LA UINL

UNIÓN INTERNACIONAL DEL NOTARIADO. I Congreso de la Unión Internacional del Notariado Latino, Buenos Aires, Argentina, 1948.

UNIÓN INTERNACIONAL DEL NOTARIADO. III Congreso Internacional del Notariado Latino, París, Francia, 1954.

UNIÓN INTERNACIONAL DEL NOTARIADO. *Principios de Deontología Notarial*. Aprobado por la Asamblea de Notariados miembros de la UINL en Ciudad de México, México, el 17 de octubre de 2004. https://www.uinl.org/principios-de-deontologia.

UNIÓN INTERNACIONAL DEL NOTARIADO. *Principios de la Función*. Aprobado por la Asamblea de Notariados miembros de la UINL en Roma, Italia, el 8 de noviembre de 2005. https://www.uinl.org/principios-de-la-funcion.

TEXTOS LEGALES

Código Civil de la República de Nicaragua (1904).

Código Notarial de la República de Costa Rica (1998).

Constitución Política de la República de Nicaragua (1987).

Ley del Notariado, anexa al Código de Procedimiento Civil de la República de Nicaragua (1906).

Ley Orgánica de Tribunales de la República de Nicaragua (1894).

Ley Orgánica del Poder Judicial de la República de Nicaragua (1998).

Ley Orgánica Notarial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (2000).

Reglamento de la Ley Orgánica del Poder Judicial de la República de Nicaragua (1999).

Reglamento del Código Notarial de la República de Honduras (2012).

LAS ACTAS NOTARIALES Y SU RECEPCIÓN EN EL DERECHO NICARAGÜENSE

LAS ACTAS NOTARIALES Y SU RECEPCIÓN EN EL DERECHO NICARAGÜENSE

SUMARIO: Introducción. 1. DE LAS ACTAS NOTARIALES EN GENERAL. 1.1. Lugar de las actas notariales en la clasificación general de los documentos. 1.2. Caracterización del acta notarial. 1.3. Estructura general del acta notarial. 1.4. Clasificación de las actas notariales. 2. ACTAS NOTARIALES «PASIVAS». 2.1. Acta de presencia (o de mera percepción): 2.1.1. Actas de mera percepción de cosas. 2.1.2. Actas de mera percepción de documentos. 2.1.3. Actas de mera percepción de personas. 2.2. Acta de manifestaciones (o de referencias). 3. ACTAS NOTARIALES «ACTIVAS». 3.1. Actas de hechos propios del Notario: 3.1.1. Acta de traducción. 3.1.2. Acta de protocolización. 3.1.3. Acta de depósito. 3.1.4. Acta de notificación. 3.1.5. Actas de requerimiento. 3.2. Actas de calificaciones jurídicas: 3.2.1. Actas de notoriedad. 3.3. Actas de control y percepción. 4. VALOR PROBATORIO DE LAS ACTAS NOTARIALES. Conclusiones. Bibliografía

INTRODUCCIÓN

Dentro de la amplia y compleja gama de funciones que el Derecho ha encomendado al Notario, una de las menos estudiadas en nuestro entorno ha sido su actuación en la autorización de las actas notariales.

Partiendo de la propia ley especial de la materia, nuestra vetusta Ley del Notariado (ya ha cumplido 115 años de entrada en vigencia), que menciona tan solo de pasada a estos instrumentos, o del escaso o nulo interés que estos temas despiertan en las Universidades, o la desidia y falta de cuidado con que la propia Corte Suprema de Justicia se permite «orientar» a los notarios en estos asuntos, se configura un panorama bastante desolador. Ahora bien, el estudio de las actas notariales resulta de gran importancia tanto desde el punto de vista de la teoría como por su significación práctica, sobre todo en materia probatoria y por su incidencia en la consecución de la seguridad jurídica, meta del Derecho en general y del Derecho Notarial en particular.

Es por esto que en este estudio me he propuesto abordar las características, utilidad y especialidades de las actas notariales, tanto desde el punto de vista doctrinario y de legislación comparada, como con relación a las normas legales nicaragüenses, por supuesto sin pretender agotar un tema de suyo extenso y complejo.

1. DE LAS ACTAS NOTARIALES EN GENERAL

1.1. Lugar de las actas notariales en la clasificación general de los documentos

Aunque ni el Código Civil ni el Código de Procedimiento Civil nicaragüenses dan un concepto de «documento», del análisis de sus disposiciones se deduce que en ambos cuerpos normativos sólo se considera como tal aquel que contiene signos de escritura. Por ello, consideraremos como «documento» a todo escrito que incorpora, enseña, expresa, constata, publica o prueba declaraciones de voluntad positiva o negativa, o simplemente

hechos y derechos (esta definición excluye, pues, a los planos, fotografías, videocintas, grabaciones magnetofónicas, radiografías, dibujos, etc., los cuales no son considerados como documentos en lo civil).

En relación con la autoridad que goce el sujeto de quien emanan, y del cual depende su valor y eficacia, los documentos se clasifican en *documentos privados* y *documentos públicos*.

Son documentos *privados* los extendidos por las partes interesadas, pero sin intervención de funcionario competente y sin los requisitos, formalidades y solemnidades exigidos por la ley. Los documentos privados hacen prueba contra quienes los suscriben o sus causahabientes (Artículo 2385 del Código Civil).

Son documentos *públicos* los autorizados por Notario o empleado público competente, con los requisitos, formalidades y solemnidades exigidos por la ley, revistiéndolos de autenticidad derivada de la fe pública de la que están investidos (Artículo 2364 del Código Civil).

Los documentos públicos hacen plena prueba no sólo contra los contratantes y sus causahabientes, sino también contra terceros (Artículo 2374 del Código Civil).

Los documentos públicos, a su vez, se subdividen en dos clases: *documentos auténticos* e *instrumentos públicos* (Artículo 2364 *in fine* del Código Civil), siendo *auténticos* los emanados de empleado o funcionario público sobre la materia de Derecho Público o Administrativo en que es competente (Artículo 268 del Código Procesal Civil).

Los *instrumentos públicos* son los emanados de un Notario público sobre actos particulares, los que autoriza y reviste de fe pública, y que —salvo excepciones legales— guarda y conserva bajo su responsabilidad en su protocolo (artículos 2365 del Código Civil y 267 párr. 2º del Código Procesal Civil, artículos 15 numerales 1º y 4º, y 17 de la Ley del Notariado).

Los instrumentos públicos se subdividen a su vez en *escrituras públicas* y *actas notariales*.

El instrumento público se diferencia de los documentos privados y de los documentos auténticos por la presencia de los siguientes elementos característicos:

a. *En cuanto documento*, por la intervención del Notario público (artículo 2364 del Código Civil; artículos 10 párrafo 1º y 15 inciso 1° de la Ley del Notariado);

b. *En cuanto a su contenido*, por la licitud del acto jurídico que constituye su objeto (artículos 32 de la Constitución, XII del Título Preliminar del Código Civil y 2437 del Código Civil);

c. *En cuanto a los otorgantes*, por la capacidad de estos (artículos 6, 7 y 8 del Código Civil, y 28 de la Ley del Notariado), y en caso de actuar los otorgantes en carácter de representantes legales, judiciales o convencionales de otro, por su habilitación suficiente (artículo 24 de la Ley del Notariado);

d. *En cuanto a su forma*, por su ajuste a las disposiciones legales pertinentes (artículos 15 a 45 de la Ley del Notariado, y 2371 del Código Civil).

Como adelanté, los instrumentos públicos son de dos clases: *escrituras públicas* y *actas notariales*.

a. Las *escrituras públicas* son los instrumentos públicos referidos a la creación, modificación o extinción de una relación jurídica que contiene un negocio jurídico. Su contenido propio lo constituyen las *declaraciones de voluntad* en los actos jurídicos que impliquen prestación de consentimiento por los otorgantes.

b. Las *actas notariales* son instrumentos públicos en los que, a petición de parte interesada, se hace relación o se constatan hechos o circunstancias ocurridos en presencia del Notario, o realizados por éste a ruego de parte.

1.2. Caracterización del acta notarial

Según lo dispone el artículo 2 de la Ley del Notariado, "*el Notariado es la institución en que las leyes depositan la fe pública, para garantía, seguridad y perpetua constancia de los contratos y disposiciones entre vivos y por causa de muerte*", y ateniéndonos a la letra de dicha disposición, pareciera que el Notario público nicaragüense únicamente puede autorizar instrumentos públicos que contienen negocios jurídicos, es decir, escrituras públicas.

Sin embargo, es de notarse que el artículo 3 de la Ley del Notariado, faculta al Notario público para dar fe en toda clase de actos, convenciones, contratos y actas, que el artículo 288 de la Ley Orgánica de Tribunal de 1894 (aun vigente) le autoriza a "*practicar las demás diligencias que la ley le encomiende*", y que en distintos cuerpos normativos (Código Civil, Código de Comercio, Ley General de Títulos-Valores, entre otros) el ordenamiento jurídico indica como necesaria la forma de acta notarial para asentar auténticamente hechos y circunstancias de relevancia jurídica.

De manera que a pesar de la parquedad de la Ley del Notariado en materia de actas, la actuación del Notario público nicaragüense no se limita en absoluto al ámbito negocial, sino que se extiende al ámbito de los hechos, a «*hechos que objetivamente estamos en la obligación de aceptar como hechos reales y revestidos de verdad, en obediencia a un ordenamiento de carácter legal, ... El Estado ideó el sistema de investir a una persona de la delicada función de dar fe, esa persona se llama Notario... La fe pública conferida por el Estado, se considera como verdad de carácter oficial que todos estamos en la obligación de aceptar, salvo que se demuestre en juicio que el Notario haya incurrido en cualquier falsedad*» (Sentencia de las 10:30 a.m. de 7 de abril de 1994, Boletín Judicial, p. 49).

A pesar de la breve referencia a las actas que contiene el artículo 3, la Ley del Notariado sólo normó la forma de la escritura pública (artículos 22 a 31 de la Ley del Notariado), dejando por fuera la definición y regulación técnica de las actas notariales, salvo el caso de los artículos 61 a 66 de esa misma Ley, referidos

a la protocolización de documentos y diligencias, actividad que el Notario público realiza utilizando la forma instrumental de acta.

En la doctrina y la legislación notarial extranjera, es habitual definir al acta notarial de modo negativo, es decir, no por lo que el acta es, sino por lo que no es.

Así, RODRÍGUEZ ADRADOS (1996, p. 15) expresa que «*por decantación, acta notarial es todo instrumento matriz que no tenga el carácter de escritura pública*».

El artículo 144 del Reglamento Notarial español, por su parte dispone que «*Contenido propio de las escrituras públicas son las declaraciones de voluntad, los actos jurídicos que impliquen prestación de consentimiento y los contratos de todas clases*», mientras que «*la órbita propia de las actas notariales afecta exclusivamente a hechos jurídicos que por su índole peculiar no pueden calificarse de actos o contratos, aparte otros casos en que la legislación notarial establece el acta como la manifestación formal adecuada*», lo que lógicamente viene a definir las actas en contraposición de la escritura pública.

Más cerca de nosotros, similares definiciones ofrecen los códigos notariales de Costa Rica y Honduras, el primero de los cuales afirma (artículo 101 del Código Notarial de Costa Rica) que: «*Las actas notariales son instrumentos públicos cuyas finalidades principales son comprobar, por medio del Notario y a solicitud de parte interesada, hechos, sucesos o situaciones que le consten u ocurran en su presencia, darles carácter de auténticos, o bien hacer constar notificaciones, prevenciones o intimaciones procedentes según la ley*».

El Código Notarial hondureño, por su lado, indica que: «*Acta Notarial es el instrumento público que autoriza el Notario, a requerimiento del interesado o por disposición de la ley, en el que se consignan los hechos y circunstancias que presencie o que ante él se declaren o le conste*» (artículo 21, párrafo 1º), y que «*el contenido de las actas notariales debe referirse exclusivamente a hechos que por su índole peculiar no pueden calificarse de actos o contratos*» (artículo 14 párrafo 1º).

De lo expuesto, y siguiendo en esto a SALAS MARRERO y VALLE HERNÁNDEZ (1970, pp. 250 y 251) podemos deducir una definición operativa de acta notarial, que pueda resultar útil y aplicable a la realidad nicaragüense:

> *Las actas notariales son instrumentos públicos, que pueden o no constar en el protocolo, autorizados en forma legal por Notario público para, a petición de parte interesada, dar fe de un hecho o pluralidad de hechos que él presencie o le consten, o que personalmente realice o compruebe, y que por su contenido no constituyan negocios jurídicos, entendiendo por éstos últimos «... un acto de autonomía privada que reglamenta para su autor o autores una relación o situación jurídica» (DIEZ-PICAZO y GULLÓN, 1978, p. 535).*

El objeto del acta notarial puede ser entonces un hecho que la ley exija hacer constar en acta, como el protesto de un título-valor (artículos 141 y 258 de la Ley General de Títulos-Valores; artículo 232 del Código Penal), como cualquier otro hecho jurídico que no consista en prestación de consentimiento y que voluntariamente se quiera probar mediante el acta notarial (por ejemplo, la acreditación del estado físico de un inmueble, hecha por un acta de mera percepción de cosas).

En la confección de las actas, el Notario típicamente actúa en calidad de fedatario público: se limita a dar fe de la existencia de los hechos tal como se realizan y, a veces, a declarar la consecuencia jurídica que de esos hechos resulta, pero sin posibilidad de moldearlos: el Notario público se limita a narrar y dar fe de lo que ve, oye o percibe por sus sentidos, o de los hechos que él personalmente realice; y aunque recoja en el acta declaraciones de voluntad, no las legaliza ni les da forma pública, como si ocurre en la escritura pública. Tampoco los interesados prestan ningún consentimiento; su aprobación del acta es una simple conformidad con el relato (Núñez Lagos, 1986, p. 481).

Es por esto que ÁVILA ÁLVAREZ (1962, p. 263) externa la opinión —un poco exagerada, a mi juicio— de que en las actas «*el Notario desarrolla una actividad "literario-funcionarista"*», queriendo expresar que en ellas el contenido principal de la actividad del

Notario no es tanto de jurista como de funcionario «*encargado de reflejar, sin someterse a más preceptos que los del Derecho formal y los de Gramática, de la mejor manera posible, el hecho de que se trate*».

En similar sentido se pronuncian SALAS MARRERO y VALLE HERNÁNDEZ (p. 251): «*Si en la escritura pública, la función notarial se expresa fundamentalmente a través de la actividad asesora y modeladora del Notario, en el acta notarial, en cambio, el escribano actúa básicamente en su calidad de fedatario público, puesto que el ejercicio de la función notarial en estos casos se reduce a autenticar la existencia de un hecho. Desde un punto de vista estrictamente técnico, al acta notarial tiene la ventaja de constituir un instrumento ágil, mucho menos lleno de formalidades que una escritura pública. Se ha dicho, con justa razón, que mientras en la escritura "tiene importancia el sentido de los hechos, en aquélla interesa más bien, una fotografía de los hechos"*».

RODRÍGUEZ ADRADOS (1996, p. 18) hace dos observaciones a estas concepciones legales y doctrinales:

1) En ocasiones resulta difícil distinguir entre escritura y acta.

   Esta primera observación de RODRÍGUEZ ADRADOS es aun más pertinente en nuestro ordenamiento, en el que el legislador se ha mostrado descuidado a la hora de designar los instrumentos a que se refiere (por ejemplo, en la Ley Que Da Mayor Utilidad A La Institución del Notariado denomina «escritura» al acta de rectificación de errores evidentes en los asientos del Registro del Estado Civil de las Personas —artículo 2— y al acta de traducción de un documento escrito en idioma distinto del español —artículo 5 *in principi*—; y llama «acta» al instrumento público en que se autoriza la celebración de matrimonio —artículo 1—).

2) La definición del acta como instrumento que afecta exclusivamente a hechos *jurídicos* puede ser insuficiente, porque en la práctica notarial se ven actas de manifestaciones que solo contienen consejos (de un padre a sus hijos), actas de depósito de documentos de mero valor sentimental, etc.

Las actas notariales, aunque variadas en especie, tienen en común una serie de rasgos que las caracterizan:

a. En primer lugar, son siempre instrumentos públicos (artículo 3 de la Ley del Notariado), independientemente de que consten o no en el protocolo;

b. Normalmente se refieren a hechos jurídicos cuya existencia se constata por el Notario, o a actos realizados por él mismo Notario a petición de parte interesada (por ejemplo, el ofrecimiento de pago por consignación, la notificación del desahucio);

c. Deben referirse a hechos lícitos (artículos 2476 y 2478 del Código Civil); son lícitos los hechos que no son contrarios a la ley, ni causan perjuicio a terceros ni ofenden la moral o las buenas costumbres.

d. Por regla general, deben figurar en el protocolo, como instrumento matriz, salvo excepciones derivadas de la ley o de la naturaleza del hecho que se recoge en el acta (ejemplo de excepción legal sería el acta de notificación del desahucio de la cosa arrendada o comodatada —artículos 2958 a 2960 del Código Civil—. Ejemplo de excepción por naturaleza lo es la llamada acta «*de fe de vida*» o «*de existencia de una persona*», que acredita la realidad de una circunstancia esencialmente efímera).

e. Las actas no siempre requieren unidad de acto, ni de contexto, pues cada actuación notarial puede hacerse en diligencia separada, en la que constarán el lugar, hora y fecha. Es decir, que al Notario se le hace la rogación y en ese mismo acto puede practicar el hecho objeto del acta (como en la dación de fecha cierta a un documento privado), o bien se le hace la rogación y posteriormente en una o más diligencias separadas se practican las actuaciones pertinentes, aunque respetando en cada una de ellas la unidad de acto (casos del protesto de un título-valor).

1.3.- Estructura general del acta notarial

Como ya he señalado, la Ley del Notariado nicaragüense no se ha ocupado de regular la forma de las actas notariales, por lo que tradicionalmente se han confeccionado siguiendo las disposiciones relativas a las escrituras públicas, en lo pertinente. Sin embargo, por su propia naturaleza, las actas tienen exigencias y requisitos propios, que el Notario debe tener en cuenta a la hora de aceptar o denegar su intervención:

a. Rogación, audiencia o requerimiento del interesado al Notario

El Notario tiene legalmente prohibido «... *dar certificación sobre hechos que presencie y en que no intervenga por razón de su oficio...*» (artículo 41 de la Ley del Notariado), de modo que el requerimiento de parte será siempre indispensable para legitimar la actuación del Notario.

Para la validez de ese requerimiento o rogación de parte se exige: que sea previo a la actuación del Notario, que esté claramente delimitado, y que provenga de persona legitimada para expresarlo.

El carácter necesariamente previo de la rogación se justifica porque siendo ella una condición *sine qua non* de la legitimidad de la intervención del Notario, cualquier actuación suya no precedida de esa rogación será absolutamente nula, por infringir el principio de imparcialidad contenido en los artículos 41, 43 inciso 4º de la Ley del Notariado y 2372 del Código Civil.

Además de previa a la actuación del Notario, la rogación de parte debe ser concreta, pues la falta de precisión en el contenido de la actuación que se pide al Notario, en definitiva, implican falta de rogación, desde luego que en ese caso el Notario actuará por su cuenta, es decir, de oficio.

Por último, el petente debe acreditar interés legítimo en las consecuencias jurídicas que se deduzcan del hecho sobre el que va a recaer el acta. A diferencia de lo que ocurre en la autorización una de escritura pública, la manera de acreditar

el interés de la parte, y los medios para hacerlo variarán en amplitud en los diversos casos: Por ejemplo, será más amplio en un acta de notificación al deudor de la cesión de un crédito, y más reducido en un acta de mera percepción de cosas.

La comprobación de tener los interesados la capacidad necesaria para el otorgamiento es un requisito insoslayable para la autorización de una escritura pública, pues ella contiene un negocio jurídico. En las actas, sin embargo, los hechos que en ellas se recoge no tienen carácter de acto negocial, por lo que bastará con la apreciación de su capacidad de obrar, sin que se precise afirmar la capacidad negocial del requirente, ni del requerido en su caso (Chinea Guevara, a).

b. Expresión del objeto o finalidad de la rogación o requerimiento

La finalidad de la rogación debe ser lícita, circunstancia que el Notario está en el deber de examinar. GIMÉNEZ-ARNAU (1944, pp. 267-268) admite que se recoja en un acta notarial la comisión de un ilícito penal o civil realizado por un tercero, por ser conveniente que se haga oficialmente esa constatación para facilitar la prueba del hecho ilícito y su posterior sanción y reparación patrimonial, pero no así cuando el autor del hecho ilícito es el propio requirente, y cita a LÓPEZ PALOMINO, quien opina que «... *cuando se requiera al Notario para dar fe de un acto del requirente constitutivo de delito, no sólo debe negarse a ello, sino que debe denunciar el hecho a la autoridad competente*» (*Legislación Notarial*, p. 315).

Aquí es necesario acotar, con SALAS MARRERO y VALLE HERNÁNDEZ (p. 253), que como el acta notarial no contiene declaraciones de voluntad del requirente, sino que únicamente expresa una relación de hechos, no se exige que en ella «*se consignen los fines mediatos del requirente de la misma*».

Finalmente, la actividad que la parte le pide al Notario debe estar dentro del ámbito de las facultades de este, es decir, debe cerciorarse de que los hechos o actuaciones sobre los que se ha pedido su intervención no estén privativamente encargados a funcionarios judiciales o administrativos.

c. Narración fiel de los hechos percibidos por el Notario, o realizados por éste

Esta es, por supuesto, la parte principal del acta, y debe redactarse en lenguaje «*claro, llano, sencillo*», y los hechos asentarse en el orden cronológico en que sucedieron, incluyendo la relación circunstanciada de las diligencias practicadas y de sus resultados (SALAS MARRERO y VALLE HERNÁNDEZ, p. 254).

d. Firma o autorización del Notario

La autorización del instrumento debe distinguirse del otorgamiento del mismo.

La autorización, según GIMÉNEZ-ARNAU (1954, p. 210), es el momento final de producción del instrumento público, el acto que le da vida y carácter de tal, y corresponde en exclusiva al Notario, que lo realiza mediante la imposición en él de su firma y, en ciertos casos de su sello (artículos 29 inciso 3º y 5 de la Ley del Notariado).

El otorgamiento corre a cuenta de las partes interesadas, y consiste es un asentimiento al documento, que hasta ese momento solo contiene una serie de manifestaciones personales del Notario, aunque éste se las atribuya a las partes. Cuando las partes firman el instrumento, hacen suyas esas manifestaciones (GIMÉNEZ-ARNAU, 1954, p. 201); de aquí que aun si posteriormente el instrumento es declarado nulo por defecto de forma o por incompetencia del Notario, aun continúa surtiendo efectos jurídicos, en el primer caso como instrumento privado reconocido (artículo 2381 del Código Civil), y de simple instrumento privado en el segundo (artículo 2380 del Código Civil). Además, siempre de acuerdo a GIMÉNEZ-ARNAU (1954, p. 202) el otorgamiento tiene la finalidad formal de provocar la intervención autorizante del Notario.

Sin embargo, al no recoger actos ni negocios jurídicos, y por lo tanto, tampoco prestación de consentimiento, en las actas no existe otorgamiento, por lo que únicamente

resulta indispensable la firma del Notario que autoriza el instrumento. La firma del rogante, esté o no presente al realizarse la diligencia notarial, no es indispensable para la validez del acta; y claro, tampoco resulta necesaria la firma de la persona requerida.

Para GIMÉNEZ-ARNAU (1954, p. 203) en las actas notariales no hay otorgamiento, aunque existe manifestación de voluntad (por ejemplo, la del requirente que dirige su rogación al Notario) esta no constituye un negocio jurídico, sino tan solo un hecho jurídico; y que aun en el caso de que el requerido conteste al requerimiento con una manifestación positiva de voluntad, esto no implica otorgamiento porque se manifiesta escindida del negocio considerado como un todo unitario.

1.4. Clasificación de las actas notariales

Como es usual en nuestra ciencia, partiendo de criterios disímiles la doctrina ha desarrollado una amplia variedad de clasificaciones de las actas notariales.

Así, GIMÉNEZ-ARNAU (1944, p. 273) divide las actas notariales en dos grandes grupos: las incorporadas al protocolo (actas en sentido restringido o *extrictu sensu*) y las no incorporadas al protocolo (actas en sentido amplio o *latu sensu*), y hace la acotación de que ambos tipos pueden definirse de modo negativo: las primeras, como instrumentos públicos incorporados al protocolo que no son escrituras, y las segundas como instrumentos públicos que no se incorporan al protocolo. Esto diferenciaría a las actas de otros documentos notariales que no son instrumentos (las razones de apertura y cierre de protocolo, los índices, etc.), en los que predomina un carácter administrativo.

Sin embargo, no debe perderse de vista que ambas divisiones tienen las mismas características internas, y la misma finalidad: acreditar un hecho o revestirlo de notoriedad y de eficacia (GIMÉNEZ-ARNAU, 1954, p. 218).

Otra clasificación las divide en actas *típicas* y actas *atípicas*, según la legislación las regule expresamente o no (CHINEA GUEVARA, a).

Resulta así claro que el encuadramiento de una determinada acta notarial dentro de cualquiera de estas clasificaciones va a depender de la legislación específica en la que se esté actuando. Una clasificación a mi juicio más general y útil hace GONZÁLEZ PALOMINO (p. 25), quien parte de la conducta a observar por el Notario al realizar las diligencias correspondientes, y las divide en actas *activas* y actas *pasivas*. Las primeras documentan aquellas diligencias en las que el Notario adopta una actitud de enérgica intervención en los hechos, mientras que las segundas documentan diligencias en las que el Notario asume una actitud más distante o neutral de lo que percibe o le es manifestado.

Partiendo esta clasificación, RODRÍGUEZ ADRADOS encuadra dentro de las activas a las actas de actas de control y percepción, las actas de hechos propios del Notario, y las actas de calificación; y engloba dentro de las pasivas a las actas de mera percepción de cosas y a las actas de manifestaciones.

2. ACTAS NOTARIALES «PASIVAS»

2.1. Acta de presencia (o de mera percepción)

El acta «*de presencia*» es la que acredita la verdad o realidad del hecho que motiva su autorización, dice el artículo 199 del Reglamento Notarial español, lo que resulta ser una definición general de acta, y no de las actas de presencia *en particular*, porque el propósito de toda acta es de acreditar la realidad o verdad de un hecho, entendido éste en sentido amplio; en el segundo párrafo del artículo 199 se añade que la redacción del acta se hará por el Notario según lo que presencie o perciba por sus propios sentidos, lo que también es propio de las actas en general y no únicamente en estas.

Por ello se ha preferido denominar a las actas de presencia, con más exactitud, como actas de «*mera percepción*», considerándolas como las más puras de las actas notariales, de las que por

especialización han ido manando todas las demás. Así lo consideran, por ejemplo, SALAS MARRERO y VALLE HERNÁNDEZ (p. 254) para quienes ellas «*constituye a no dudarlo, el prototipo del acta notarial, puesto que en ellas se ejerce, en forma plena, la facultad autenticadora de que están revestidos los escribanos, como contenido parcial de su total función notarial*».

En ella, el Notario es convocado en carácter de testigo rogado, y presencia los hechos sin participar en ellos, aunque tomando nota de cuanto ocurre para luego plasmarlo en el instrumento correspondiente. Se exige al Notario, entonces, más que una simple «presencia» física, un simple «estar ahí»: debe adoptar una actitud receptiva, que le permita captar la realidad o verdad de los hechos que presencia, pues la calificación de «pasiva» de la actuación notarial en estas actas no debe llevar a olvidar que el Notario no es una máquina que simplemente capta acríticamente lo que sucede ante él. Por el contrario, el Notario debe empeñar sus facultades cognitivas para comprender lo que percibe, interpretarlo y comprenderlo para luego poder narrarlo de forma exacta; concretando, lo que el vocablo «pasivo» así utilizado lo que quiere significar, es que el Notario debe abstenerse de adelantar juicios subjetivos acerca de lo percibido (CHINEA GUEVARA, a), en forma similar a como lo hace un juez que practica un reconocimiento judicial (artículos 328 a 332 del Código Procesal Civil).

El objeto de la mera percepción recogida en estas actas pueden ser *cosas*, *documentos* o *personas*.

2.1.1. Actas de mera percepción de cosas

En ellas el Notario narra su percepción de una o varias cosas para acreditar su existencia o inexistencia en un lugar determinado, determinar quien detenta su posesión, el estado en que la cosa se encuentra o las circunstancias en que es mantenida.

En este tipo de actas tiene especial relevancia la calidad de público o privado del lugar donde el Notario realizará la diligencia encomendada. Tratándose de un lugar público no necesitará comunicar su presencia, ni pedir autorización para actuar; pero si actuará en un sitio privado, el Notario tiene el deber de

advertir previamente de su carácter de fedatario y del propósito de la diligencia a los dueños o a las personas encargadas de la vigilancia del lugar donde se requiera su actuar. Si estas personas no lo autorizan, no podrá realizar la gestión (artículos 26 de la Constitución y 200 del Código Penal). Si los objetos que debe describir están guardados en una caja de seguridad o mueble cerrado, el Notario necesitará también el consentimiento del dueño o custodio para actuar (Chinea Guevara, a).

En la legislación nicaragüense podemos subsumir en este tipo el acta de protesta de mercaderías (artículo 359 del Código de Comercio).

2.1.2. Actas de mera percepción de documentos

El Notario debe ser muy cuidadoso en este tipo de actas, pues por su puede producirse una invasión a la competencia funcional de otros funcionarios si se usa sobre los originales de documentos públicos de competencia ajena. Sin embargo, es perfectamente posible sobre las copias o testimonios de aquellos documentos.

Así, un Notario puede autenticar la fotocopia de la certificación de una sentencia (conforme al artículo 4 de la Ley No. 1690 de 26 de febrero de 1970, La Gaceta No. 124 de 5 de junio de 1970, reformado por el Decreto No. 1556 de 22 de diciembre de 1984, La Gaceta No. 8 de 10 de enero de 1985; y la Ley No. 16 de 17 de junio de 1986, La Gaceta No. 130 de 23 de junio de 1986), pero no puede librar certificación de los contenidos del Libro Copiador de Sentencias o del Libro de Votos, como descubrió a su costa una Notario que, a pedido del entonces Magistrado de la Corte Suprema de Justicia Roger Camilo Argüello, libró certificación de un Voto de la Sala de lo Constitucional, lo que permitió sustraer ilícitamente de una cuenta de la Corte Suprema la suma de US$609,000.00 (*El Nuevo Diario* de 30 de septiembre de 2005, No. 9026).

Las actas de mera percepción de documentos sirven para acreditar —entre otras cosas— su posesión por persona determinada, el lugar en que se encuentra, el reconocimiento de la propia firma puesta con anterioridad en un documento o su mera existencia.

El Notario debe observar en estos casos las mismas cautelas que en las actas de mera percepción de cosas.

Dentro de ellas tenemos, en nuestra legislación, el *acta de otorgamiento de testamento cerrado* (artículos 1055 y 1058 del Código Civil), y el *acta de dación de fecha cierta* (artículo 2387 del Código Civil).

Es conveniente indicar que en la práctica notarial nicaragüense es común confundir la protocolización de un documento a instancia de parte (artículo 63 de la Ley del Notariado), con la dación de fecha cierta, y que se refiere al caso del documento privado al que, a solicitud de uno de los interesados que desea dar autenticidad a su fecha, el Notario da fe de que se le ha presentado el documento privado, el que no por ello se eleva a instrumento público, ya que comparece uno solo de los interesados, el Notario no responde de la autenticidad de la firma del otro, y no hay ninguna renovación de consentimiento contractual. Es decir que el documento que se presenta al Notario sigue siendo igual de privado que antes de su presentación, pues tan sólo se acredita fehacientemente su existencia en la fecha del acta («*razón*», le llama el artículo 2387 del Código Civil).

2.1.3. Actas de mera percepción de personas

En estas actas el Notario debe acreditar la identidad de una persona, lo que implica un juicio del Notario. Entre ellas tenemos el *acta de existencia* o de «fe de vida». Esta es, según el Diccionario de la Real Academia de la Lengua Española, una «*certificación negativa de defunción y afirmativa de presencia, expedida por autoridad competente y sobre todo utilizada para el cobro de haberes pasivos*». Acreditar que una persona está viva puede ser de interés no sólo para la persona misma, sino también para un tercero (como en el caso del contrato de renta vitalicia, en el que la obligación del deudor de la renta subsiste mientras viva el cabeza de la misma, artículos 3625 y 3641 del Código Civil).

El hecho de estar presente una persona en un determinado lugar y momento pueden también ser objeto de un acta de este tipo, pero el Notario debe recordar el deber de respeto a la honra y reputación, a la privacidad, a la intimidad personal y familiar

y a la propia imagen, derechos constitucionalmente protegidos (artículos 26 y 46 de la Constitución), en especial cuando la persona que es objeto de percepción y el requirente no son la misma.

También podemos encuadrar en este tipo de actas las de *autenticación de las firmas* colocadas en un documento privado en presencia del Notario (artículos 16 párr. 2º Ley de Garantías Mobiliarias, 23 inciso d) de la Ley General de Cooperativas y 7 inciso i) del Reglamento de la Ley General de Cooperativas, entre otros).

A este respecto, resulta interesante citar la Circular del Consejo Nacional de Administración y Carrera Judicial de la Corte Suprema de Justicia, de 8 de octubre de 2007, en la que, entre otros despropósitos, se afirmo:

> *«Que los Notarios en el ejercicio de su profesión autentican firmas de particulares, atribución que es propia de este Supremo Tribunal, tal como ya se dejó establecido; asimismo, el Arto. 41 de la Ley del Notariado, no permite intervenir a los Notarios en la autorización de documentos privados, sino en los casos determinados por la ley, tales como la autenticación de fecha cierta de los documentos privados contenida en el arto. 2387 C. lo que significa que el Notario dará fe de la fecha del documento incorporándola a su protocolo y la autenticación de las firmas conforme a la Ley de Prenda Agraria e Industrial y la Ley de Prenda Comercial, tales actos deben de estar consignados en actas notariales, es decir que deben constar en el protocolo, pues el Notario pondrá razón en él, siguiendo el orden cronológico de los instrumentos que redacte, de la autenticación que hiciere, de la fecha en que se presenta el documento privado; expresando el nombre y apellidos de los que suscriben el documento, el objeto y el valor del contrato o de la deuda. El cartulario al hacer la autenticación, citará el folio del protocolo en que se pusiere la razón mencionada».*

Aquí se deslizan diversos dislates.

Primero, es incorrecto afirmar que «*la autenticación de firmas de particulares es atribución que es propia de este Supremo Tribunal, tal*

como ya se dejó establecido». Lo que autentica la Corte Suprema de Justicia es la firma de notarios, jueces, Registradores de la Propiedad, etc., y no de particulares, lo que en todo caso le resultaría imposible.

«*Y por lo que respecta a la tesis que el indiciado sostiene en su defensa de que el Ministerio de Relaciones Exteriores al autenticar la firma de un Ministro extranjero o de cualquier otro funcionario se atiene sólo al conocimiento de ella, sin consideración al hecho de haber sido puesta a su presencia; y de que la Corte Suprema de Justicia procede de igual manera, cabe decir: que es de todo punto inadmisible la analogía que el señor Notario Valladares N. cree encontrar entre el procedimiento seguido en aquellos casos y el que la ley prescribe a un Notario. Porque las autenticaciones operadas por funcionarios de aquella categoría son de firmas de empleados públicos, que es de obligación conocer, mientras que el Notario tiene la atribución de autorizar documentos privados extendidos por particulares, pero siempre dentro de los límites y con los procedimientos que la ley señala, pues de lo contrario cualquiera extralimitación o abuso traería consigo el peligro del engaño, ya que el público, por razón de Ministerio que el Notario ejerce está acostumbrado a dar toda fe a un acto autorizado con firma de Cartulario; y este peligro, precisamente, fuera de la represión por infracción de ley, es el que la Corte Suprema de Justicia en virtud de sus atribuciones debe reprimir para mantener en toda su pureza el ejercicio de esa profesión: artículos 41 Ley del Notariado y 2387 C.*» (Sentencia de las 10:00 a.m. de 15 de mayo de 1914, Considerando II, p. 411 del Boletín Judicial).

Segundo, con respecto de la llamada «*fecha cierta*» (artículo 2387 del Código Civil), tampoco es correcto decir que «*el Notario dará fe de la fecha del documento*» o que autoriza a éste, sino que el documento privado tendrá como fecha auténtica la de su incorporación al protocolo del Notario o al Registro correspondiente, como ya se explicó *ut supra*.

Tercero, con respecto a la autorización de documentos privados, en nuestra legislación existía a la fecha de esta Circular al menos un caso en que la Ley permite que se autentiquen las firmas de los contratantes sin levantar acta ni incorporarla al protocolo: el del artículo 122 párrafos 2º y 3º de la Ley General de Bancos, Instituciones Financieras No Bancarias y Grupos Financieros,

que dispone que la cesión del crédito hipotecario o prendario celebrada entre instituciones financieras supervisadas por la Superintendencia de Bancos, se hará mediante endoso escrito a continuación del testimonio de la escritura respectiva o del contrato privado y deberá contener la identificación plena de las partes, la fecha en que se haya extendido, y las firmas del endosante y del endosatario, autenticándose la firma del endosante y del endosatario con solo un «*ante mí*», el sello y la indicación del quinquenio del Notario.

Posteriormente se incorporaron disposiciones similares en el artículo 69 párrafos 3º y 4º Ley de Fomento y Regulación de las Microfinanzas, y en el artículo 16 párrafo 2º Ley de Garantías Mobiliarias.

Además, la propia Ley del Notariado autoriza la protocolización de toda clase de actos y contratos (artículos 61 a 66 de la Ley del Notariado). Esto incluye la protocolización de escrituras privadas, si media el consentimiento de las partes o reconocimiento judicial (artículo 63 de la Ley del Notariado).

2.2. Acta de manifestaciones (o de referencias)

Es la que, redactada por el Notario y previo los apercibimientos de ley, recoge las declaraciones de quienes en ellas intervengan, usando en lo posible sus mismas palabras (artículo 208 del Reglamento Notarial español).

En nuestro medio se acostumbra a denominarla «*declaración jurada*», «*declaración notarial*» o «*declaración ante Notario*», lo que ha dado origen a un sinnúmero de discusiones bizantinas acerca de si es correcto llamarla «*jurada*», o si el Notario está facultado para tomar promesa al declarante o apercibirlo de las consecuencias civiles o penales de declarar falsamente.

Así, en la Circular de 8 de octubre de 2007, el Consejo Nacional de Administración y Carrera Judicial externó que «... *los Notarios están autorizando en escrituras públicas declaraciones juradas advirtiendo a los comparecientes decir la verdad "bajo promesa de ley",*

competencia que es propia de las autoridades judiciales, en consecuencia, al Notario le es prohibido dar certificación sobre hechos que presencia». Ahora bien, decir que «*al Notario le es prohibido dar certificación sobre hechos que presencie*», es un absurdo, porque esto es precisamente lo que constituye la esencia de la actuación del Notario cuando redacta cualquier acta notarial, y el Notario nicaragüense tiene amplia competencia para intervenir en todo tipo de actos, actas, contratos, negocios, etc. (artículo 3 párrafo 1º de la Ley del Notariado), y los particulares, por su lado, gozan de la amplia esfera de libertad que dan los artículo 32 de la Constitución y 2437 del Código Civil.

Lo que el artículo 41 de la Ley del Notariado prohíbe al Notario es que dé certificación de hechos que presencie *y en los que no intervenga por razón de su oficio*, es decir, lo que no deben hacer los notarios es actuar oficiosamente, pues en general debe hacerlo siempre *a ruego de parte interesada*, como ya se dejó sentado *ut supra*.

En consecuencia, es perfectamente legítimo que una persona acuda ante un Notario a hacer una declaración y que el Notario la haga constar en un acta, si esa declaración es lícita.

La intervención del Notario, y la circunstancia de que éste exprese que advirtió al compareciente decir verdad «*bajo promesa de ley*», o de que le advirtió sobre las penas que sancionan el falso testimonio o las declaraciones infieles sobre hechos propios (artículos 475 y 474 del Código Penal) no le da ni le quita a la declaración su valor intrínseco, que es el de ser una mera manifestación privada del deponente y no una declaración testifical, y sujeta por consiguiente a ser contradicha por cualquier persona a la que se trate de oponer, y que ni siquiera tiene el carácter de presunción simplemente legal de que gozan las informaciones para perpetua memoria (artículos 873 a 876 del Código Procesal Civil).

Y tampoco es exacto sostener que sea privativo de los funcionarios judiciales tomar promesa de ley, pues existen casos en que la toman otros funcionarios (en la toma de posesión ciertos de cargos públicos, por ejemplo) e incluso los propios notarios (en

actuaciones matrimoniales, en la llamada «*identificación notarial*» —artículo 3 de la Ley Que Da Mayor Utilidad a la Institución del Notariado—, en las particiones de herencia, en las traducciones notariales, etc.).

Además, son varios los casos en los que el Derecho nicaragüense expresamente exige la «*declaración jurada*» como requisito dentro de diversos trámites, y entre ellos que podemos citar:

a. El artículo 36 literal b) de la Ley de Migración dispone que el extranjero que solicita ser admitido en la subcategoría migratoria de estudiante debe presentar una «*declaración, ante Notario Público, que asume la obligación de presentar ante la Dirección de Migración y Extranjería la constancia oficial de que fue inscrito y aceptado por el centro de enseñanza en el que cursará sus estudios, bajo apercibimiento de cancelarse su permanencia en el país. Esta declaración la presentará oportunamente*».

b. El artículo 10 numeral 6 del Reglamento de la Ley de Servicio Exterior establece como uno de los requisitos para participar en el Concurso Público de Ingreso al Servicio Exterior, adjuntar una «*Declaración Jurada ante Notario Público de no haber sido condenado por sentencia privativa de libertad, ni haber sido separado mediante expediente disciplinario del servicio de cualesquiera otras ramas de la Administración Pública, ni hallarse inhabilitado para el desempeño de funciones públicas*».

c. La Ley Especial Para El Control y Regulación de Armas de Fuego, Municiones, Explosivos, y Otros Materiales Relacionados, en su artículo 34 exige que «*en los casos en que se trate de la destrucción de un arma de fuego, su propietario debe de informar del hecho y la circunstancial en que se produjo éste, el informe se hará mediante una declaración jurada y juramento de ley ante la autoridad que concedió el permiso. En caso de destrucción el interesado debe de presentar los restos del arma de fuego y la respectiva licencia para su cancelación*», y en el artículo 152 párrafo 2º otorgó un plazo de seis meses contados a partir de la entrada en vigencia esa

> misma Ley, a toda las persona que poseyera armas de uso civil sin licencia de portación para que procediera a solicitarla, y de faltar la factura o el instrumento público de compraventa, podía acreditarse la propiedad del arma mediante una declaración jurada, explicando las razones por las que carecía de la documentación solicitada.

Es cierto que en algunos casos la «declaración jurada» se realiza ante una autoridad administrativa (caso de la Ley Especial Para El Control y Regulación de Armas de Fuego, Municiones, Explosivos, y Otros Materiales Relacionados), pero en otros la ley exige expresamente que ella se autorice por Notario Público.

3. ACTAS NOTARIALES «ACTIVAS»

3.1. Actas de hechos propios del Notario

3.1.1. Acta de traducción

El acta de traducción está regulada por los artículos 136 y 286 del Código Procesal Civil, 33 de la Ley del Notariado y 5 de la Ley Que Da Mayor Utilidad a la Institución del Notariado, aunque este último la denomina «*escritura pública*».

Con relación a este tipo de acta, considero necesario traer a colación la Circular de 8 de octubre de 2007, arriba citada, en la que el Consejo Nacional de Administración y Carrera Judicial el Consejo Nacional de Administración y Carrera Judicial externó el criterio siguiente:

> *«Que toda actuación notarial para efectos de ser autenticada debe constar en el idioma castellano, tal como lo establece el Art. 33 Pr., y en conformidad al inciso 2do del Art. 38, párrafo VIII del Título Preliminar del Código Civil, y en caso de que el documento esté en otro idioma deberá ser traducido mediante trámite judicial o por un Notario que tenga más de diez años en el ejercicio de dicha profesión tal como lo estatuye la Ley Número 139, Ley que da mayor utilidad a la Institución del Notariado o acompañarse la traducción del mismo conforme el arto. 1132 Pr.»*

Ahora bien, no es cierto que sea «*para efectos de ser autenticada*» que los instrumentos públicos deben constar en idioma español, sino que no tiene valor legal un instrumento público otorgado por un Notario nicaragüense y que no esté extendido en el idioma oficial (artículos 11 de la Constitución, 33 *in principi* de la Ley del Notariado y XXXVIII del Título Preliminar del Código Civil).

Tampoco es cierto que todo documento extendido en idioma distinto del español *deba* ser traducido mediante el trámite judicial de que hablan los artículos 136 párrafo 6º y 286 del Código Procesal Civil, o por el procedimiento notarial establecido en el artículo 5 *in principi* de la Ley Que Da Mayor Utilidad a la Institución Del Notariado.

Como claramente expresaba el artículo 1132 del Código de Procedimiento Civil, la traducción *puede* ser hecha privadamente por el interesado, y que sólo en caso de ser impugnada su fidelidad por la contraparte se procederá necesariamente a su traducción por intérprete nombrado por el juez, y las vigentes disposiciones del Código Procesal Civil no exigen que la traducción se haga judicial o notarialmente, limitándose a disponer que «*La traducción del documento podrá ser impugnada, debiéndose indicar expresamente en qué consiste el presunto defecto de traducción. En tal caso, la autoridad judicial designará un traductor, cuyos honorarios pagará la parte impugnante, si coincidiera sustancialmente la nueva traducción con la presentada.* [...]».

El artículo 5 de la Ley Ley Que Da Mayor Utilidad a la Institución Del Notariado, por su parte, dice que la traducción a que se refiere el artículo 1132 del Código de Procedimiento Civil (hoy artículo 286 párrafo 2º del Código Procesal Civil) *podrá* hacerse en «*escritura pública*» (en realidad, en acta notarial) por un intérprete nombrado por el Notario autorizante.

Es evidente que el citado artículo 5 se refiere a la traducción *judicial* y no a la *privada*; es decir, que la facultad conferida a los notarios con más de diez años de ejercicio no puede ser otra que la de *autorizar una traducción con la misma fuerza de la realizada judicialmente*; y que los particulares conservan su potestad de

hacer sus traducciones de la manera que mejor les convenga (en instrumento privado o público), las que en caso de ser presentadas en juicio estarán sujetas a impugnación, como se ha dicho.

Además, es también evidente que por mandato del artículo 33 *in fine* de la Ley del Notariado («*... No podrán agregarse al protocolo documentos extendidos en idioma extranjero, sino acompañados de la debida traducción al castellano, la cual será autorizada por el Notario y el traductor oficial, o el llamado por el mismo Notario, en un solo contexto, sin mezclarse en él actos extraños*»), todo Notario no sólo *puede* sino que *debe*, traducir él mismo o hacer traducir todo documento extendido en idioma distinto del castellano *y que vaya a agregarse al protocolo*, sin que esté limitado por el artículo 8 de la Ley Que Da Mayor Utilidad a la Institución del Notariado («*Las facultades conferidas al Notario mediante la presente Ley solamente podrán ser utilizadas por aquellos notarios que hubieren cumplido por lo menos diez años de haberse incorporado como Abogado o Notario en la Corte Suprema de Justicia*»), porque la disposición del artículo 5 de la Ley Que Da Mayor Utilidad a la Institución del Notariado se refiere al caso en que el objeto de la intervención notarial es precisamente la traducción del documento.

3.1.2. Acta de protocolización

Las actas de protocolización son las específicamente dirigidas a plasmar el hecho por el que el Notario incorpora un documento al protocolo.

Se destaca esta especificidad porque también en una escritura pública o en un acta notarial de distinta naturaleza habitualmente se incorporan al protocolo diversos documentos (por ejemplo, el testimonio de un poder, la certificación de un acta de toma de posesión de cargo público, la certificación de un acta de una junta directiva, etc.).

Se regulan en los artículos 61 a 66 de la Ley del Notariado, y se dice (artículo 62) que «*la protocolización se hace agregando al Registro, en la fecha que le fueren presentados al Notario, los documentos y diligencias mandados a protocolizar. El Notario pondrá al fin de dichos documentos una razón firmada en la que conste el lugar, hora, día, mes y*

año en que se protocolizan, el número de hojas que contienen; y el lugar que, según la foliación, ocupan en el protocolo, designando los números que corresponden a la primera y última hoja».

Esta disposición parece sugerir que el documento a protocolizar se agrega físicamente al protocolo («*Registro*» le llama el artículo 62 de la Ley del Notariado, y en los artículos 15 numerales 1º y 4º, y 17 de la misma Ley este vocablo se usa como sinónimo de «*protocolo*»), lo que no se compadece con el sistema de instrumentos «encadenados» o sucesivos que establecen los numerales 1º y 3º del artículo 21 de la Ley del Notariado, a diferencia de otros sistemas (como el cubano) en que cada instrumento del protocolo es físicamente independiente del que le antecede; sin embargo, la Corte Suprema ha opinado que la protocolización puede hacerse transcribiendo las diligencias o documentos en el protocolo, y custodiando los originales en el libro de anexos, lo que resulta más práctico y conveniente: «*... el Notario, al hacer protocolización... Puede hacer en él, siguiendo el orden cronológico de las escrituras, trascripción íntegra de las diligencias mandadas a protocolizar, procedimiento este que es preferible, por la garantía que presta a las partes y al público, observándose siempre las solemnidades legales. Es entendido que las diligencias originales serán siempre agregadas por el Notario al legajo de comprobantes*» (Consulta de 26 de agosto de 1915, Boletín Judicial, p. 956).

A partir de su incorporación al protocolo, el documento o diligencia protocolizado circulará en el tráfico únicamente como testimonio (artículo 64 de la Ley del Notariado).

El artículo 63 de la Ley del Notariado contempla la posibilidad de protocolizar documentos privados, advirtiendo que para ello se requiere autorización judicial (cuando existe contención de partes, artículo 66 de la Ley del Notariado) o consentimiento de los interesados, y en este último caso «*el Notario levantará una acta en que exprese el nombre del que la solicita y demás requisitos de que habla el artículo anterior*».

Entonces, entre los diversos casos de actas de protocolización previstos en el Derecho nicaragüense tenemos:

a. Acta de protocolización de testamento cerrado (artículos 1065 del Código Civil, y 838 párrafo 9º del Código Procesal Civil).

b. Acta de protocolización de testamento abierto extranotarial (artículos 1041 y 1042 *in principi* del Código Civil, y artículo 843 párrafo 7º del Código Procesal Civil).

c. Acta de protocolización de testamento oral (artículos 1041 y 1042 *in fine* del Código Civil, y artículo 847 del Código Procesal Civil).

d. Acta de protocolización de testamentos privilegiados o especiales (artículos 1069, 1075, 1083 y 1085 del Código Civil).

e. Acta de protocolización de un documento público extranjero, previa su autenticación o legalización.

   En algunas legislaciones, el documento público extranjero no puede usarse directamente en el tráfico jurídico, sino que debe incorporarse a un protocolo, y lo que circula es el testimonio librado por el Notario que lo protocolizó.

f. Acta de protocolización de un documento privado, solicitada por los otorgantes (artículo 63 de la Ley del Notariado).

g. Acta de protocolización de documentos auténticos de toda clase.

3.1.3. Acta de depósito

Es un acta *sui generis*, porque en ella el Notario no se limita a consignar un hecho, sino que además contiene un *aparente* negocio jurídico: el depósito de objetos, valores, documentos y/o cantidades que los particulares hacen al Notario, sea como prenda de garantía de sus contratos, sea para su custodia.

En realidad, el acta de depósito no contiene un negocio jurídico (si así fuera, el Notario estaría inhibido de autorizarlo por sí mismo, artículos 2372 del Código Civil, artículo 43 inciso 4º de la Ley del Notariado), sino de un acto funcionarial, relacionado

a la facultad que tiene el Notario para aceptar voluntariamente la custodia de documentos, títulos-valores, dinero, objetos, etc., sea como garantía de un contrato, sea para su mera custodia.

Aunque en el Derecho nicaragüense no está regulada con carácter general (lo está para la custodia del testamento cerrado, artículo 1059 del Código Civil), creo que debe aceptarse, por ser congruente con las facultades del Notario, y no existir prohibición al respecto.

Lógicamente, el Notario debe rechazar el depósito si con él se pretende cualquier actividad ilícita, lo que constituye una manifestación del deber que tiene el Notario de ajustar su actuación al Derecho.

Resultará inadmisible el depósito presentado en sobre cerrado, porque el Notario tiene no sólo el derecho sino el deber de saber lo que se deposita, para denegar el depósito ilegal (RODRÍGUEZ ADRADOS, 1996, p. 137); es por esto que el artículo 217 del Reglamento Notarial español no habla de «*sobre*» como objeto del depósito, sino de «*documentos*» y lo que si prevé es que determinados objetos, como el metálico, se entreguen al Notario, cerrándolo y sellándolo en un sobre a su presencia, es decir que el Notario comprueba el contenido y después se cierra en un sobre lo depositado. De estas consideraciones, por supuesto, quedaría excluido el depósito de custodia de un testamento cerrado.

En cuanto a la devolución del depósito, habrá que distinguir: si es de mera custodia o hecho en interés exclusivo del depositante, éste o sus causahabientes podrán retirarlo en cualquier momento; pero si el depósito se ha constituido bajo alguna condición convenida con un tercero, el Notario no debe restituirlo mientras no se le acredite suficientemente el cumplimiento de lo estipulado (artículo 218 del Reglamento Notarial español).

3.1.4. Acta de notificación

Notificar, dice ESCRICHE en su Diccionario Razonado, es *«el acto de hacer saber alguna cosa jurídicamente para que la noticia dada a*

la parte le pare perjuicio en la omisión de lo que se le manda o intima, o para que le corra término».

Aplicado a las notificaciones notariales, es el acto de poner en conocimiento de alguien un hecho o acto, sea para perfeccionar un contrato, o porque la ley exige que en forma fehaciente se haga saber alguna circunstancia (PÉREZ FERNÁNDEZ DEL CASTILLO, p. 356). En el Derecho nicaragüense encontramos las siguientes:

a. El acta de notificación aceptación de una donación (artículo 2278 del Código Civil).

b. El acta de notificación de cesación de comunidad de pastos (artículo 1707 del Código Civil).

c. El acta de notificación de existencia de títulos ejecutivos contra el difunto (artículos 1462 del Código Civil).

d. El acta de notificación al deudor de la cesión de un crédito (artículos 2720 y 2721 del Código Civil).

3.1.5. Actas de requerimiento

El requerimiento, expresan SALAS MARRERO y VALLE HERNÁNDEZ (p. 259) es el vehículo por el que una persona exterioriza su deseo de hacer valer un derecho contra otra, y citan a SANAHUJA Y SOLER, que acota que «*se dirige al cumplimiento de una obligación, correlativa al derecho de pretensión*».

Aunque en general cualquier obligado puede ser sujeto de requerimiento por este medio, la legislación nacional nos ofrece casos específicos de este tipo de acta:

a. El acta de consignación de especies o dinero para ser ofrecidos al acreedor (artículos 2055, 2056, 2058 y 2059 del Código Civil).

b. El acta de protesto de un título-valor (artículos 141, 258 y 263 de la Ley General de Títulos-Valores, y 232 del Código Penal).

c. El acta de desahucio por la que se pone fin al arriendo sin plazo o al comodato precario, y se exige la restitución de

la cosa arrendada o comodatada (artículos 2958, 2959, 2960 y 3446 del Código Civil).

d. En los juicios ejecutivos promovidos por los bancos, la diligencia de requerimiento de pago puede ser realizada por un Notario, siempre que sea expresamente designado en el escrito de demanda (artículo 59 numeral 14 de la Ley General de Bancos, Instituciones Financieras No Bancarias y Grupos Financieros).

e. En los préstamos mercantiles por tiempo indeterminado, la interpelación previa al deudor para el pago de la obligación (artículo 489 del Código de Comercio).

3.2. Actas de calificaciones jurídicas

En ellas se tiene como contenido esencial un juicio emitido por el Notario acerca de un determinado hecho o circunstancia de relevancia jurídica. Dentro de ellas pueden encuadrarse las actas de notoriedad y las de vigencia de leyes (artículos VII del Título Preliminar del Código Civil y 409 del Código de Derecho Internacional Privado o Código Bustamante).

3.2.1. Actas de notoriedad

De acuerdo al Reglamento Notarial español, las actas de notoriedad «*son aquellas que tienen por objeto la comprobación y fijación de hechos notorios sobre los cuales podrán ser fundados y declarados derechos, y legitimadas situaciones personales o patrimoniales con trascendencia jurídica*».

Sobre la última parte de esta definición reglamentaria, RODRÍGUEZ ADRADOS (1972, p. 91) manifiesta que no es función notarial declarar derechos, por muy evidentes que resulten de la aplicación directa de las normas legales a los hechos, y el mismo autor recuerda que lo declarado es la notoriedad del hecho, de lo que se derivará lógicamente la aplicación de la norma jurídica (1996, pp. 157-158), criterio compartido por CÁMARA ÁLVAREZ, que lo califica de «*postizo*» a la función notarial (p. 91).

ESCOBAR DE RIBA (citado por SALAS MARRERO y VALLE HERNÁNDEZ, p. 261), define las actas de notoriedad como «*aquellos instrumentos públicos mediante los cuales, y bajo dicha forma, el Notario, previo un juicio de valoración o estimación de pruebas, declara acreditado por notoriedad la existencia de un hecho*».

CÁMARA ÁLVAREZ disiente de este criterio, señalando (1950, p. 443) que el objeto del acta de notoriedad no es acreditar la *existencia* del hecho notorio, sino comprobar la *notoriedad* del hecho; y en el mismo sentido se pronuncia RODRÍGUEZ ADRADOS al definirlas (1972, p. 91) como «*aquéllas que tienen por contenido la narración por el Notario de un juicio suyo acerca de la notoriedad de un hecho*».

Con esto quiere decirse que el juicio del Notario no recae sobre la existencia del propio hecho, sino sobre la circunstancia de que un hecho es tenido por cierto por la mayoría de las personas que tienen relaciones habituales con ese hecho, porque la notoriedad no la acredita el Notario respecto a la sociedad en general sino respecto a ese círculo habitual; y en ese mismo orden de ideas, RODRÍGUEZ ADRADOS (1996, p. 166) sostiene que el acta de notoriedad parte de que un hecho es notorio dentro de un círculo de personas.

De lo dicho se desprende que el acta «de notoriedad» no se realiza para dotar de notoriedad al hecho, sino para lograr que esa notoriedad pueda surtir sus efectos fuera del limitado círculo de personas que lo reconocen como tal.

En cuanto al valor probatorio del acta de notoriedad es claro que los hechos presenciados directamente por el Notario están cobijados por la fe pública notarial. Sin embargo, en lo que es propio del contenido del acta de notoriedad debe distinguirse dos situaciones:

a. Cuando es el legislador quien designa al acta de notoriedad como medio adecuado para ciertos efectos habrá que estarse a lo dispuesto expresamente en la ley.

b. En los demás supuestos, se tratará de un juicio del Notario, no sobre la existencia de un hecho, sino sobre su

notoriedad, juicio que podrá siempre destruirse mediante la producción de prueba en contrario.

Como adelantamos, el único caso de acta de notoriedad que he encontrado en la legislación nicaragüense se encuentra en el artículo 3 de la Ley Que Da Mayor Utilidad a la Institución del Notariado, el cual dispone que «*La persona que hubiere usado constante y públicamente un nombre propio distinto del que aparece en su partida de nacimiento, o usare nombre incompleto, podrá pedir ante un Notario, su identificación. El Notario levantará acta notarial en su protocolo, recibiendo la declaración del interesado y la prueba de dos testigos idóneos, insertando íntegramente la partida. El testimonio será presentado ante el Registro del Estado Civil, quien hará la anotación correspondiente al margen de la partida*».

3.3. Actas de control y percepción

En estas actas el Notario no se limita a percibir lo ocurrido, sino que además desarrolla una actividad de control jurídico, «*porque el objeto de la percepción es el resultado de un procedimiento cuya pertinencia es de apreciación notarial. El Notario... controlará — desde su imparcialidad— la observancia de la legalidad en la obtención del resultado que percibe*» (CHINEA GUEVARA, b), refiriéndose con esto al deber del Notario de constatar que en la realización del evento de que se trate, se observen los requisitos y trámites ordenados en las bases, ofertas, pacto social o ley aplicables al evento en cuestión, y que todos los participantes han tenido igual oportunidad de hacer valer sus derechos en cuento al mismo.

CHINEA GUEVARA señala como ejemplos de estas actas las de sorteo, de muestreo, de publicidad comercial, de determinación del saldo, de juntas de accionistas o directores, de subasta, entre otras.

Una característica de las actas de control y percepción es el grado de detalle descriptivo que se exige tanto en la rogación como en la redacción del cuerpo del acta.

4. VALOR PROBATORIO DE LAS ACTAS NOTARIALES

El valor de las actas notariales como prueba producida extrajudicialmente es disímil. En su calidad de instrumentos públicos constituyen medios probatorios admisibles, a los que no se les puede desconocer valor, pero éste deberá ser apreciado por los órganos jurisdiccionales tomando en consideración las circunstancias de cada caso.

En cualquier caso, me parece que claro que, al igual que sucede con las escrituras públicas, todas aquellas circunstancias que el Notario hace constar *de visu et auditu*, o que han sido realizadas personalmente por el Notario, están cubiertas plenamente por la fe pública notarial, de modo que deberán ser tenidas por verdaderas mientras no se redarguya su falsedad mediante la correspondiente querella. Pero otras circunstancias recogidas por el Notario *de credulitate*, por provenir de quienes están interesados en producir prueba a su favor, o por no haber el Notario podido comprobar por sí mismo su realidad, pueden ser atacadas por la producción de simple prueba en contrario.

Así, la manifestación del Notario de haberse constituido en un determinado lugar, hora y fecha para practicar un protesto, y el hecho mismo, está cubierta por la fe pública, pero no lo estará la manifestación de haberlo practicado con una persona determinada, si el Notario no la conoce personalmente ni ha podido constatar su identidad por los medios legales.

CONCLUSIONES

Creo posible concluir que, en materia de actas notariales, la legislación nicaragüense adolece de una regulación general que unifique el tratamiento formal de las distintas y muy diversas manifestaciones de este tipo instrumental y de su valor o eficacia probatoria en los distintos supuestos, lo que conlleva a una falta de seguridad en los notarios en cuanto la manera de llevar adelante las diligencias encomendadas por los interesados, y en los tribunales y órganos administrativos acerca del valor o eficacia de estos instrumentos.

Sería conveniente que una futura reforma de la legislación notarial se deslindara conceptual y formalmente a las escrituras públicas de las actas y otras actuaciones y documentos notariales, dando a aquellas la individualidad que necesitan.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

ÁVILA ÁLVAREZ, P. *Estudios de Derecho Notarial*. Collectio Fide, dirigida por Luis Roca-Sastre Muncunill, Ediciones Nauta, S.A, Barcelona, 1962.

a. CHINEA GUEVARA, J. *La Actividad del Notario y los Distintos Tipos de Actas*. n. d. Recuperado el 1 de abril de 2010. http://derecho.sociales.uclv.edu.cu/actividad%20del%20notario.htm

b. CHINEA GUEVARA, J. *La Fe Pública en el Ámbito Mercantil*. n.d. Recuperado el 1 de abril de 2010. http://biblioteca.reduc.edu.cu/biblioteca.virtual/Derecho/Libros/Civil/Notarial/La%20f%C3%A9%20p%C3%BAblica%20en%20el%20%C3%A1mbito%20mercantil..doc

CÁMARA ÁLVAREZ, M. de la. «*Valor jurídico y aplicaciones de las actas de notoriedad en el Derecho español*», ponencia presentada al II Congreso Internacional del Notariado Latino en Madrid, 1950, Junta de Decanos, Madrid, 1975, volumen I de las ponencias presentadas por el Notariado español – Congresos Internacionales, pp. 429-506.

DÍEZ-PICAZO, L. y GULLÓN, A. *Sistema de Derecho Civil*. Vol. I, Editorial Tecnos, Madrid, 1978.

GIMÉNEZ-ARNAU, E. *Instituciones de Derecho Notarial*. Instituto Editorial Reus, Madrid, 1954.

GIMÉNEZ-ARNAU, E. *Introducción al Derecho Notarial*. Editorial Revista de Derecho Privado, Madrid, 1944.

GONZÁLEZ PALOMINO, J. *Negocio Jurídico y Documento*. Conferencia leída en el Ilustre Colegio Notarial de Valencia, al 3 de junio de 1950, Gráfica Sucesores Vives Mora, Valencia, 1951.

NÚÑEZ LAGOS, R. «*Hechos y derechos en el documento público*», tomo I, en *Estudios de Derecho Notarial,* Instituto de España, Madrid, 1986, pp. 481 y ss.

PÉREZ FERNÁNDEZ DEL CASTILLO, B. *Derecho Notarial*. 7ª edición, Editorial Porrúa, S.A., México, 1995.

RODRÍGUEZ ADRADOS, A., «*El Notario latino y su función*», en *Revista de Derecho Notarial*, No. LXXXVI, abril-junio 1972, p. 91.

RODRÍGUEZ ADRADOS, A. «*Cuestiones de técnica notarial en materia de actas*». III Jornada Notarial Iberoamericana de Palma de Mallorca, publicada en *Escritos Jurídicos*, volumen IV, Colegios Notariales de España, 1996, pp. 9-203.

SALAS MARRERO, O. y HERNÁNDEZ VALLE, R. *Apuntes de Derecho Notarial*. Tomo II, Universidad de Costa Rica, 1970 (documento mimeografiado).

LEY DEL NOTARIADO
ANEXA AL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO CIVIL DE 1 DE ENERO DE 1906

LEY DEL NOTARIADO

Anexa al Código de Procedimiento Civil de 1 de enero de 1906

CAPÍTULO I

Incorporación de los Notarios

Artículo 1

Los Notarios se reciben o incorporan de la manera prevenida en la Ley Fundamental de Instrucción Pública, en la Orgánica de Tribunales y en los tratados.[2]

2 **Art. 9 nums. 2 y 3 Ley de Autonomía de las Instituciones de Educación Superior**, Ley No. 89 de 5 de abril de 1990, La Gaceta No. 77 de 20 de abril de 1990: «La Autonomía confiere, además, la potestad de: [...]

2. Expedir certificados de estudio; cartas de egresados; constancias, Diplomas, títulos y grados académicos y equivalencias de estudios del mismo nivel realizados en otras universidades y centros de Educación Superior, nacional o extranjeros. Las universidades estatales tendrán la facultad de reconocer los grados académicos y los títulos y diplomas universitarios otorgados en el extranjero.
3. Autorizar el ejercicio profesional, excepto la abogacía y el notariado, que por Ley compete a la Corte Suprema de Justicia».

Art. 165 párr. 4º num. 10 Cn.: «Son atribuciones del Consejo [de Administración y Carrera Judicial]: [...] 10) Organizar y dirigir los procedimientos para la incorporación y otorgamiento de los títulos de abogado y notario público. Extender autorización para el ejercicio de las profesiones de abogado y notario, lo mismo que suspenderlos y rehabilitarlos de conformidad con la ley».

Art. 64 nums. 9 y 10 LOPJ: «Además de lo establecido en los Artículos 25, 26 y 27 de la presente Ley, corresponde a la Corte Plena: [...]

9. Extender los títulos de Abogado y Notario Público.

10. Extender la autorización a los Abogados y Notarios para el ejercicio de la Profesión, lo mismo que suspenderlos y rehabilitarlos, de acuerdo con la ley».

Art. 6 num. 18 LCJ: «El Consejo Nacional de Administración y Carrera Judicial tiene, entre otras, las siguientes atribuciones: [...] 18. Recibir, instruir y resolver las quejas que cualquier ciudadano presente en contra de los abogados y notarios en el ejercicio de su profesión, imponiendo las sanciones que sus infracciones merezcan, excepto en el caso de suspensión, la que después de instruido sumariamente el informativo del caso, será resuelto por el Pleno de la Corte Suprema de Justicia...»

Art. 228 LOPJ: «Derógase la "Ley Orgánica de Tribunales", del 19 de julio de 1894 y sus reformas, excepto las disposiciones contenidas en [...] artículos 288 a 291, ambos inclusive, y en [...] artículos 298 al 307, igualmente inclusive. Ratifícase la vigencia del Decreto No. 1618 "Sanciones a Abogados y Notarios Públicos por delitos en el ejercicio de su profesión", del 28 de Agosto de 1969 y del Decreto No. 658, "Ley que

El reconocimiento del título de Abogado expedido fuera de la República no lleva consigo el de Notario, si el mismo título no autorizase al interesado para ejercer dicho oficio.[3]

A los Notarios extranjeros cuyo título se les reconozca en Nicaragua[4], se les exigirá de previo fianza escriturada que

---

regula las responsabilidades de los Abogados y Notarios incorporados a la Corte Suprema de Justicia" [...]»

Art. 288 párr. 2º LOTT: «[...] Los notarios recibidos conforme a la ley, serán autorizados por la Corte Suprema de Justicia, como se dispone en el artículo 299. La misma Corte podrá autorizar a los abogados para el ejercicio del notariado con sólo la presentación del título».

Art. 299 LOTT: «El título de abogado se expedirá por la Corte Suprema de Justicia, previa comprobación de los requisitos enumerados en el artículo anterior, y la honradez y buena conducta del aspirante, por medio una información de tres testigos que la Corte designará [...]»

3 **Art. 28 RLOPJ:** «Para la incorporación de los nicaragüenses graduados en el extranjero se seguirá el procedimiento establecido en el presente capítulo, previa obtención de la resolución de reconocimiento de título, expedida por la Universidad Nacional Autónoma de Nicaragua, en la forma establecida en el Decreto No. 132, Ley de Incorporación de Profesionales en Nicaragua de veinticinco de octubre de mil novecientos setenta y nueve».

4 **Sentencia de las 9:45 a.m. de 12 de septiembre de 1972, B.J. p. 219:** «El día treinta de agosto pasado compareció ante esta Corte Suprema de Justicia el doctor Manuel Ángel Castillo Menéndez, de cuarenta y siete años de edad, casado, Abogado, nacido en Nueva Paz, Cuba y nicaragüense nacionalizado, y solicitó se le autorizara para ejercer el notariado; y CONSIDERANDO: Que de conformidad con el ordinal VI del Arto. 1º de la Ley de 19 de noviembre de 1938, el ejercicio de la profesión de notario público se limita en la República a los nicaragüenses de origen o a los centroamericanos en cuyas patrias se concede a los nicaragüenses las mismas facultades, mientras que el solicitante es de nacionalidad cubana de origen y nacionalizado nicaragüense, POR TANTO: [...] No ha lugar a autorizar al señor Manuel Ángel Castillo Menéndez para ejercer el notariado en la República [...]»

Sentencia de las 9:00 a.m. de 20 de octubre de 1979, B.J. Tomo II, p. 14: «VISTOS, RESULTA: Por escrito presentado a las doce meridianas del dieciséis de agosto de mil novecientos setenta y siete compareció ante esta Supremo Tribunal el señor JORGE PEDRO DEL PULGAR BARRUETO, mayor de edad, casado, Abogado de nacionalidad chilena y de este domicilio solicitando autorización para ejercer las profesiones de Abogado y Notario en virtud del reconocimiento de validez legal de su título de abogado e incorporación que efectuó legítimamente el Ministro de Educación Pública de la República de Nicaragua [...] CONSIDERANDO [...] II, En Nicaragua existe la Ley de 19 de Noviembre de 1938, publicada en «La Gaceta», Diario Oficial No. 267 del 10 de Diciembre del mismo año, que regula la incorporación de profesionales en el país, y divide las regulaciones a aplicarse en tres grupos: nicaragüenses, centroamericanos inclusive Panamá y extranjeros. En su Arto. 1º inco. VI dispone: *"El Ejercicio de la profesión de Notario Público se limita en la República a los nicaragüenses de origen, o a los centroamericanos en cuyas patrias se conceden a los nicaragüenses las mismas facultades"*. Ante tal claridad no es lícito a los extranjeros ni centroamericanos en su caso, el ejercicio del notariado en el territorio nacional ya que la ley ha reservado exclusivamente a los nicaragüenses de

garantice que al ausentarse del país dejarán sus protocolos en el Registro de la Propiedad de su vecindario en la República.

Esta fianza, que cederá a beneficio de la Hacienda Pública, debe ser de mil a dos mil pesos, calificada por la Corte Suprema de Justicia, en cuya secretaría se custodiará el testimonio correspondiente.

Definición de Notariado

Artículo 2

El Notariado es la institución en que las leyes depositan la fe pública[5], para garantía, seguridad y perpetua constancia de los

origen y a los centroamericanos con base en la reciprocidad, la práctica del notariado. Por lo cual no puede autorizarse al doctor Jorge Pedro del Pulgar Barrueto de origen chileno aunque nacionalizado nicaragüense, durante el curso de las diligencias de incorporación, el ejercicio del notariado. IV, [...] el Arto. 2 de la Ley de 20 de Enero de 1966 que a juicio de esta Corte, no deroga totalmente la ley citada de 19 de Noviembre de 1938, dejando en vigencia de esta ley el Arto. 1º inco. VI, exige a los profesionales extranjeros (que obtienen su título en el extranjero), si quieren ejercer en Nicaragua, que se sujeten a la forma y condiciones que en su país de origen se les permita a los nicaragüenses. Y esta prohibición no puede eludirse haciéndose nicaragüense con posteridad a la obtención del título. Estas normas de reciprocidad aún suponiéndolas en vigencia tampoco han sido cumplidas por el solicitante. POR TANTO: [...] No ha lugar a autorizar al doctor JORGE PEDRO DEL PULGAR BARRUETO de nacionalidad chilena de origen, el ejercicio del notariado en Nicaragua».

Consulta de 13 de agosto de 1976, B.J. p. 399: «En la actualidad la República de Costa Rica no tiene reciprocidad con los notarios nicaragüenses, razón por la cual de conformidad con el art. 117 Cn. [*de 1974. El texto del Boletín Judicial tiene un error: lo correcto es "el art. 17 Cn."* (nota del editor)], un notario costarricense no puede ejercer esa profesión en Nicaragua. Lo dice textualmente el inco. 6 del art. 1 de la Ley de 19 de noviembre de 1938 (Gaceta No. 276 del 10 de diciembre de 1938), que dice: *"El ejercicio de la profesión de notario público se limita en la República a los nicaragüenses de origen o a los centroamericanos en cuyas patrias se concedan a los nicaragüenses las mismas facultades"* (Véase B.J. año 1972, p. 219)».

5 **Sentencia de las 11:45 a.m. de 21 de mayo de 1925, Cons. II, B.J. p. 4864:** «Para bien comprender la autoridad o fuerza probatoria de los instrumentos públicos, es necesario sentar que el Notario que los autoriza es un testigo privilegiado, a cuyas declaraciones la ley da fe pública. El Notario recibe de la autoridad pública la misión expresa de dar testimonio de todos los actos en que interviene por razón de su oficio y que caen directamente bajo el dominio de sus sentidos: *habet propriis sensibus visus et auditus* [*"habido por los propios sentidos, de vista y de oído"* [nota del editor]], y respecto de los cuales la Ley Notarial le suministra el modo de cerciorarse. El recibe las declaraciones de las partes en presencia de los testigos instrumentales, ante quienes da lectura de la redacción para que se hagan por los interesados, antes de probar lo escrito, las rectificaciones que se juzguen oportunas o convenientes; y debe rodear la celebración de ciertas solemnidades impuestas por la ley, que le imprime el sello de autenticidad. Por esta razón lo que dice el Notario, en esa forma, hace plena fe por sí mismo y no necesita de ser corroborado por otras pruebas:

contratos y disposiciones entre vivos y por causa de muerte.

Instrumentum est probatio probata et non probanda [*"El instrumento es una prueba hecha y no debe ser re-hecha"* [nota del editor]]. Y para negar la fe del documento públicos en los hechos atestiguados por el Notario *de visu et auditu* [*"de vista y oído"* [nota del editor]]es indispensable que se produzca la prueba de su falsedad, porque si bien es cierto que toda prueba puede ser combatida por otra prueba contraria, la ley hace a ese principio general una grave restricción tratándose de documentos públicos, y prescribe que no se puede atacar la fe debida a esos instrumentos sino mediante el juicio o querella de falsedad que se promueve con sujeción a normas especiales fijadas expresamente en la ley procesal. Ninguna otra prueba es admisible, en este caso, porque de la verdad de lo que dice el Notario, con relación a los hechos en que él interviene por ministerio de sus funciones, no se puede dudar mientras no se demuestre que él es un falsario, *contra scriptum testimonium, non scriptum non fertur* [*"contra testimonio escrito, no ha de traerse testimonio no escrito"* [nota del editor]]. Tocante a destruir la fe del documento público respecto de otros hechos que las partes le refieren o hacen creer al Notario, y que no caen directamente bajo la acción de sus sentidos, basta la sola prueba contraria por los medios ordinarios. Todas las cosas referidas en la excepción del instrumento por aserciones de las partes; los hechos acontecidos antes o después de la estipulación; lo que se afirma con relación a los vicios del consentimiento; a la incapacidad de las partes; a la simulación del acto o contrato y lo que se refiere a los otros hechos de que el Notario no tiene la causa de ciencia cierta y propia, pueden ser contradichos por la propia contraria, porque falta entonces al dicho del Notario la fuerza de prueba indiscutible».

Sentencia de las 10:30 a.m. de 5 de febrero de 1990, Cons. III, B.J. p. 17: «[...] este Tribunal en cumplimiento de su autoridad reguladora, que siempre ha observado para mantener la intachable conducta de los profesionales del Derecho, en que el notario principalmente no es un simple hacedor de escrituras, sino un alto funcionario perteneciente a la institución del Notariado, en quien las leyes depositan la «Fe Pública», para garantía, seguridad y perpetua constancia de los contratos y demás actos para los que están autorizados por la ley, que este Tribunal se ve en el caso de hacer uso de las prescripciones legales que rigen esta materia, de aplicar la sanción correspondiente al indiciado, mediante las facultades específicas de perseguir, aún de oficio, el cumplimiento de los cánones legales que mantengan la limpieza de tal institución, no sólo de los mismos cartularios, sino también del público en general, que creyente en la Fe Pública que proclama la ley, tiene el notario, se entrega a él con toda la confianza que su profesión debe inspirar, y lo cual, en resumen, constituye la estabilidad y el equilibrio tan necesarios para la seguridad y validez en la vida social y económica del país [...]»

Sentencia de las 10:30 a.m. de 7 de abril de 1994, B.J. p. 49: «Los notarios públicos son ministros de fe pública; cuando hablamos de ella no nos referimos a un acto meramente subjetivo, sino a hechos que objetivamente estamos en la obligación de aceptar como hechos reales y revestidos de la verdad, en obediencia a un ordenamiento de carácter legal, para garantía de la misma sociedad, para darle vida jurídica a todos aquellos actos y contratos realizados entre personas naturales o jurídicas. El Estado ideó el sistema de investir a una persona en la delicada función de dar fe, esa persona se llama notario, de manera que al intervenir y autorizar un documento puede decirse que en dichos actos está presente el mismo Estado [...]. La fe pública conferida por el Estado, se considera como verdad de carácter oficial que todos estamos en la obligación de aceptar, salvo que de manera plena se demuestre en juicio que el notario haya incurrido en cualquier falsedad».

Alcance de la fe pública notarial. Competencia material y territorial

Artículo 3
La fe pública concedida a los Notarios no se limitará por la importancia del acto, acta, convención o contrato, ni por las personas ni por el lugar, día y hora. Podrán cartular en toda clase de actos, actas, convención y contratos, fuera de su oficina y aún fuera de su domicilio, en cualquier punto de la República.

Los Notarios también están autorizados para cartular en el extranjero:

a) Cuando dichos actos notariales sean celebrados entre nicaragüenses.

b) Cuando deban producir sus efectos en Nicaragua, aunque no sean entre nicaragüenses.

Este ejercicio del Notariado fuera del país, sólo podrá tener lugar cuando el Notario, teniendo su domicilio en Nicaragua, se encontrare de tránsito en otro país.[6]

6 Artículo reformado por la Ley No. 105 de 24 de julio 1990, La Gaceta No. 173 de 10 de septiembre de 1990.
Art. VI nums. 14º párr. 2º y 15º Tít. Prel. C.: «En cuanto a los conflictos que ocurran en la aplicación de leyes de diferentes países, se observarán las reglas que siguen:
14º [...] los nicaragüenses o extranjeros residentes fuera de la República, quedan en libertad para sujetarse a la forma o solemnidades prescritas por la ley nicaragüense, en los casos en que el acto haya de tener ejecución en la misma República.
15º [...] igualmente podrá sujetarse un nicaragüense a la ley de Nicaragua cuando otorgue testamento en país extranjero».
Art. 1068 C.: «Valdrá asimismo en Nicaragua, fuera del caso expresado en el número 15 del artículo 6° del párrafo 2°, Título Preliminar, el testamento otorgado en país extranjero, con tal que concurran los siguientes requisitos:
1° No podrá testar de este modo, sino un nicaragüense, o un extranjero que tenga domicilio en Nicaragua.
2° No podrá autorizar este testamento, sino un Jefe de Misión Diplomática o Cónsul. Se hará mención expresa del cargo.
3° Los testigos serán nicaragüenses o extranjeros domiciliados en el lugar donde se otorgue el testamento.
4° Se observarán en lo demás las reglas del testamento solemne otorgado en Nicaragua.
5° El instrumento llevará el sello de la Embajada o Consulado».
Consulta de 14 de noviembre de 1990, B.J. p. 264: «[...] En carta fechada el 1º de octubre del corriente año, consulta Ud. a este Supremo Tribunal lo

Incompatibilidad con cargo judicial

Artículo 4

El ejercicio del Notariado es incompatible con todo cargo público que tenga anexa jurisdicción en el orden judicial[7], salvo

siguiente: «*Si un Notario Público nicaragüense debidamente autorizado para ejercer su profesión en Nicaragua es designado para servir a la Patria en el exterior, en cargo diplomático que goza del beneficio de extraterritorialidad permaneciendo por lo tanto en territorio nacional, ¿puede válidamente autorizar actos notariales entre nicaragüenses para que surtan efectos en Nicaragua?*» Se me ha instruido para darle respuesta así: Por Ley No. 105 del 24 de julio del corriente año, publicado en La Gaceta del 10 de septiembre de 1990, se reforma la Ley del Notariado en su art. 3 donde se faculta a los Notarios debidamente autorizados para cartular, lo puedan hacer en el extranjero, pero este ejercicio sólo podrá tener lugar cuando el Notario, teniendo su domicilio en Nicaragua, se encontrare de tránsito en otro país. En el caso concreto de su consulta el Supremo Tribunal considera que la extraterritorialidad es una ficción legal y el funcionario no está de tránsito en país extranjero, por lo que esta inhibido para cartular. ...»

7 Reformado por el art. 2 del Decreto No. 394 de 30 de abril de 1980, La Gaceta No. 107 de 14 de mayo de 1980, aunque este particular ya había sido aclarado por el **art. 1 de la Ley de 10 de octubre de 1934, La Gaceta No. 234 de 19 de octubre de 1934**: «Se aclara el inciso 1° del Art. 4° de la Ley del Notariado, en el sentido de que el ejercicio del Notariado es incompatible con todo cargo público que tenga anexa jurisdicción *en el orden judicial*».

Consulta de 12 de febrero de 1944, B.J. p. 12389: «Conforme lo dispone el Art. 4º de la Ley respectiva, es incompatible el ejercicio del Notariado con todo cargo que tenga anexa jurisdicción; pero por ley aclaratoria del 10 de Octubre de 1934, publicada en «La Gaceta» el 19 del mismo mes, se dice que la incompatibilidad es con todo cargo que lleve anexa jurisdicción *en el orden judicial*. Así que, el Director de Policía que sea Notario, puede continuar ejerciendo la cartulación. Así lo resolvió el Tribunal en consulta similar respecto de un Jefe Político».

Consulta de 14 de febrero de 1978, B.J., p. 390: «Señor Notario: Impuesto el Alto Tribunal de los términos de su consulta de 8 de Enero próximo pasado, que dice: «*Un Alcalde Municipal que es Abogado y Notario Público puede ejercer su profesión en el municipio o en la República?*» He recibido instrucciones de los Honorables Magistrados para decirle lo siguiente: [...]. Según el Arto. 4º de la L. del N. reformado por el Arto. 1º de la ley de 12 de Diciembre de 1968, publicado en «La Gaceta», Diario Oficial Número diecisiete de 21 de Enero de 1969, a la letra dice: «*El ejercicio del notariado es incompatible con todo cargo público que tenga anexa jurisdicción en el orden judicial, salvo las excepciones indicadas en esa misma ley.* [...]». Como se ve, el Alcalde que fuere Notario, puede también ejercer esta profesión porque las municipalidades no pertenecen al orden judicial, que es al que alude la prohibición establecida en la norma copiada anteriormente».

Consulta de 23 de enero de 1990, B.J., p. 252: «En relación al ejercicio del notariado, el art. 4º de la Ley de esta materia no prohíbe el ejercicio de esta profesión a los militares [...]»

Consulta de 17 de agosto de 1990, B.J., p. 259: «La Ley del Notariado dice que es incompatible el ejercicio del notariado con todo cargo público que tenga anexa jurisdicción *en el orden judicial*. (C. del 2 de noviembre de 1979, B.J., julio-diciembre de 1979, p. 84). Los Registradores del Estado Civil de las Personas

las excepciones indicadas en esta Ley.[8]

no están comprendidos en las prohibiciones establecidas en el art. 4 de la Ley del Notariado y a su aclaración posterior».

Consulta de 24 de mayo 2011 [aun no publicada]: «[...] Atendiendo a su escrito [...], en donde consulta a esté Supremo Tribunal si existe alguna incompatibilidad o prohibición entre su cargo de Asesor y el ejercicio privado del Notariado: [...] en su caso particular, su cargo de Asesor Legal del Tribunal de Apelaciones de Matagalpa, no presenta ninguna incompatibilidad para el ejercicio del Notariado, puesto que el mismo, no conlleva anexa jurisdicción, por lo tanto usted no tendría ningún impedimento para ejercer el Notariado fuera de sus horas laborales».

8 **Consulta de 23 de enero de 1990, B.J., p. 252**: «El art. 4 de la Ley del Notariado [...] establece que el notariado es incompatible con todo cargo público que tenga anexa jurisdicción, prohibiendo en consecuencia a los Jueces de Distrito de lo Civil que sean notarios el cartular, *pudiéndolo hacer únicamente como jueces en los asuntos o negocios de su jurisdicción y fuera de las horas de despacho*».

Consulta de 13 de mayo de 1993, B.J., p. 254: «El ejercicio del notario es incompatible con todo cargo público que tenga anexa jurisdicción en el orden judicial. *Los jueces locales civiles pueden cartular en los protocolos de los juzgados solamente referente a los juicios que tramiten y en los cuales resultare necesario el otorgamiento de instrumentos públicos*».

Consulta de 20 de julio de 1994, B.J., p. 204: «Todo Consejero Jurídico Externo, Asesores Legales y Abogados de cualquier Institución o Entidad, sea Pública o Privada, caso concreto en la Contraloría General de la República, por la naturaleza de sus funciones, no están comprendidos en la prohibición que se establece en el Art. 4 de la "Ley del Notariado" y su aclaratoria del 10 de octubre de 1934. En relación al ejercicio de la profesión de Abogado, no existe disposición legal alguna que lo prohíba, por consiguiente las funciones de la Consejería Jurídica Externa de la Contraloría General de la República, por la naturaleza de las mismas, no son incompatibles con el ejercicio de la profesión de Abogado y Notario, ni limita, ni impide el ejercicio de dichas profesiones».

Las excepciones a que se refiere la parte final del art. 4 L. del N. son las establecidas por el art. 6 nums. 2º y 4º L. del N.

Otros empleados y funcionarios públicos que tienen vedado el ejercicio de la función notarial son:

Art. 28 num. 1 LGRP: «Está prohibido al Director o Directora Nacional de Registros, Director o Directora Nacional adjuntos, Registradores Titulares y Auxiliares: 1. Ejercer *la Abogacía y el Notariado*, aunque estén con licencia, salvo en causa propia; [...]»

Arto. 30 Ley Orgánica del Ministerio Público: «Quien desempeñe cualquiera de los cargos citados en esta ley, no podrá ejercer *el notariado ni la abogacía* aunque esté con licencia o separado temporalmente de su puesto por cualquier causa, excepto de su propia defensa, en cuyo caso deberá solicitar la licencia temporal».

Arto. 42. num. 5 LCJ: «Los cargos de la Carrera Judicial, en todas sus categorías, son incompatibles con: […] 5. El ejercicio privado *de la abogacía y del notariado* y/o todo tipo de asesoramiento jurídico, sea o no retribuido, aunque estén con licencia, permiso o vacaciones».

Sorprendentemente, los funcionarios de la Procuraduría General de la República no tienen legalmente prohibido el ejercicio del notariado, sino únicamente de la abogacía.

Art. 21 Ley Orgánica de la Procuraduría General de la República: «Quien

Uso y forma del sello del Notario

Artículo 5

Todo Notario Público deberá tener un sello para sellar con tinta o en blanco las copias o testimonios que expida de los instrumentos que autorice o tenga a la vista, las cubiertas de los testamentos cerrados en que extienda el otorgamiento y el acta de clausura anual de los protocolos.[9]

El sello tendrá en el centro el escudo de armas con la leyenda en su base de República de Nicaragua y en la circunferencia

---

desempeñe en propiedad cualquiera de los cargos citados en esta Ley, no deberá ejercer *la abogacía* aunque esté con licencia o separado temporalmente de su puesto por cualquier causa, excepto respecto a sus negocios propios, de su cónyuge o de los parientes por consanguinidad en todos los grados o en la colateral hasta el segundo grado inclusive».

9 También debe sellarse el acta de apertura anual del protocolo, art. 18 L. de N. [nota del editor].

Art. 3 párr. 1º Decreto No. 658 de 24 de febrero de 1981, La Gaceta No. 50 de 3 de marzo de 1981: «El notario y los jueces deberán registrar su firma y sello. Cualquier variación de nombres o apellidos deberán ser notificadas a la Corte Suprema y autorizada por esta mediante resolución».

Sentencia de las 9:00 a.m. de 1 de febrero de 1978, B.J. p. 34: «Con fecha 29 de Noviembre de 1977 la doctora ANALUCÍA SILVA de PEÑA expuso por escrito ante este Supremo Tribunal que el cuatro de Noviembre del citado año cambió de estado civil, en razón de su matrimonio; en vista de lo cual desea firma al cartular: *"A.L. Silva de Peña"*, y no *Analucía Silva Molina* como aparece en sus títulos de Abogado y Notario. Solicita la correspondiente autorización. Acompañó su partida de matrimonio y, CONSIDERANDO: Que la circunstancia de haber cambiado de estado civil es razón valedera y suficiente para que la solicitante pueda variar o modificar su firma profesional, ya que dentro de las normas urbanas y sociales la mujer casada acostumbra llamarse y firmarse con el apellido de su marido. Ahora bien, habiéndose justificado por la interesada su matrimonio con el Dr. Rodolfo Francisco Peña Rivas, con el correspondiente atestado acompañado, no procede otra cosa que acoger la solicitud de que se ha hecho mérito».

Sentencia de las 9:00 a.m. de 2 de febrero de 1978, B.J. p. 34: «El solicitante invoca razones de seguridad en sus relaciones comerciales, civiles y notariales para justificar su cambio de firma profesional. Aunque no indica ningún caso concreto sobre riesgos, peligros o daños sufridos con motivo de la firma que ha venido usando, esta Corte Suprema estima como causa justa suficiente la sola manifestación de la parte interesada. Cabe traer a cuentas que en resolución de este Supremo Tribunal de las 12 m. del 5 de Julio de 1962 (B.J. 276), en un caso similar, si bien justificado el daño por la imitación de la firma profesional, se dijo lo siguiente: *"en tal virtud es del caso declarar que por causa del peligro que entraña para la legitimidad de las actuaciones notariales del petente la circunstancia que motivó la solicitud de que se ha hablado, solo cabe en estricta justicia acceder a lo pedido"*. Fluye de lo expuesto, que no procede otra cosa que autorizar la solicitud de cambio de firma, de que se ha hecho referencia».

el nombre del notario y la leyenda *Notario Público*, o *Abogado y Notario Público*, según el caso.[10]

Para los actos referidos de cartulación, los jueces harán uso del sello del juzgado.[11]

10 Hoy en Nicaragua resulta indispensable estar autorizado para ejercer la Abogacía para ser autorizado a ejercer el Notariado, art. 23 RLOPJ [nota del editor].
El **Acuerdo de Corte Plena No. 47 de 2 de mayo de 2012** modifica ilegalmente la forma del sello:
«IV. El sello de los Abogados [*sic*] tendrá las siguientes características:
a) En el centro el escudo de armas con las leyendas en su base de «*República de Nicaragua*» y en la circunferencia los nombres y los apellidos del Notario y la leyenda de «*Abogado y Notario Público*», o solamente de Abogado [*sic*] en su caso.
b) En la circunferencia también se incluirá el No. de registro de Abogado y Notario Público asignado por la Dirección General de Registro y Control de Abogados y Notarios Públicos.
c) En el mango del sello se pondrá el nombre y apellido del Abogado y Notario Público, asimismo la leyenda «*Elaborado en el Poder Judicial*».
d) La circunferencia de los sellos de los Abogados y Notarios Públicos será de cuarenta milímetros. Lo anterior sin perjuicio de los distintivos de seguridad que esta Corte incluirá en todos los sellos, cuyas características serán manejadas únicamente por las Oficinas involucradas en el trámite».
Además de la palmaria ilegalidad cometida por la Corte Suprema de Justicia al reformar por Acuerdo una disposición legal, comete el disparate de confundir *abogacía* con *notariado*: el sello es *de uso exclusivo en la función notarial*, como se deduce inmediatamente de la simple lectura del párrafo primero del art. 5 L. del N. Jamás ha existido sello para refrendar gestiones profesionales en carácter de abogado.

11 También las Notarías del Estado emplean su propio sello y no el común notarial:
Art. 68 párr. 1º Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría General de la República: «Todos los sellos de la Institución serán de forma circular, con el escudo de armas de la República de Nicaragua al centro. En la parte superior de ellos se leerá "Procuraduría General de la República" *y en la parte inferior se leerá la denominación de la dependencia de la Procuraduría*. Se exceptúa de esta disposición el sello a utilizar por la Secretaría Ejecutiva el que contendrá el escudo de armas de la República, bordeado en forma circular por la leyenda "República de Nicaragua – América Central" y en la parte inferior en dos líneas se leerá "Secretaría Ejecutiva – Procuraduría General de la República"».
Art. 69 num. 12 Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría General de la República: «Para refrendar todos sus documentos escritos, utilizarán sello los siguientes funcionarios y dependencias. [...] **12.** Notarías del Estado [...]»

Personas autorizadas para cartular

Artículo 6
Tienen autorización para cartular:

1º Los Notarios Públicos.

2º Los Jueces de Distrito de lo Civil y Locales del mismo ramo, pero solamente como Jueces, en el Protocolo del Juzgado y en los actos y contratos en que haya habido necesidad de su intervención judicial para la verificación de los mismos.[12]

3º Los Jueces Locales de lo Civil de los Municipios que no sean cabecera de Distrito Judicial, en los Departamentos de Zelaya, Jinotega y Río San Juan, si no hubiere Notario en ejercicio en el lugar asiento del Juzgado[13]; pero solamente podrán autorizar en el Protocolo del Juzgado y dentro de su jurisdicción territorial, actos y contratos cuyo valor no exceda de su competencia por razón de la cuantía, aunque no resultaren de sus actuaciones judiciales.[14]

12 La Ley Orgánica del Poder Judicial, al fijar la competencia de los jueces de lo civil de distrito no hace referencia a su actuación en materia de cartulación (ver art. 47 LOPJ), pero sí lo hace con relación a los jueces locales del mismo ramo: **Art. 55 num. 4 LOPJ:** «Los juzgados civiles locales son competentes para: […] 4. Autorizar en calidad de notario, contratos cuyo valor no exceda de la cuantía que para su competencia haya fijado la Corte Suprema de Justicia, sujetándose a las formalidades establecidas por la ley para la cartulación, siempre que en el lugar no haya notario».

13 **Sentencia de las 10:30 a.m. de 10 de septiembre de 1948, Cons. I, B.J. p. 14402:** «[...] los vicios [...] que se trata [...], debe decirse que no son los llamados a ocasionar la nulidad del propio título..., y que tampoco puede invalidarlo la irregularidad fincada en que el señor Juez Local de Camoapa, como funcionario autorizante de la venta de los derechos..., no hiciera constar la ausencia de notario en el lugar de la celebración del contrato, ya que dicho requisito no tiene fundamento en la ley [...]»

14 **Consulta de 12 de mayo de mayo de 1999, B.J. p. 135**: «[...] usted pregunta si puede autorizar como notario en el protocolo del Juzgado Local actos y contratos dentro de su jurisdicción municipal, cuyo valor no exceda de su competencia por razón de la cuantía, aunque no resultaren de sus actuaciones judiciales, ya que en la cabecera municipal en donde está radicado el Juzgado Local Único no existen notarios autorizados, y señala como base jurídica el artículo 6º de la Ley del Notariado... El municipio de Terrabona está ubicado dentro de la jurisdicción [...] del departamento de Matagalpa, y como se observa claramente no está comprendido dentro de las excepciones de la Ley, por lo que usted, en su carácter de Juez Local Único, sólo está autorizado para cartular como Juez Local de Terrabona, según lo establece el inciso 2º del mismo artículo en referencia».

No podrán, sin embargo, autorizar testamentos ni actos o contratos de valor indeterminado.

4º Todos los Jueces Locales de lo Civil de la República, de Municipios que no sean cabeceras de Distrito Judicial, pero únicamente para autenticar las firmas de los contratos de prenda agraria o industrial[15], cuando el contrato se otorgue en documento privado y una de las partes sean un Banco autorizado o Ente Autónomo del Estado, y las firmas de los documentos privados y de los contratos de arrendamientos relacionados con aquellos cualquiera que fuere su valor, la autenticidad la harán constar al pie del documento y pondrá en el Protocolo del Juzgado la correspondiente razón.

Los Jueces Locales de lo Civil formularán el índice y enviarán en el mes de enero de cada año el Protocolo del año anterior al correspondiente Juez de lo Civil del Distrito, para que éste lo haga llegar al Registro Público del Departamento donde quedarán depositados, aplicándose para la expedición de testimonios lo dispuesto en la última parte del Art. 40 de la Ley del Notariado. Los Jueces partidores no podrán, en las enajenaciones que se efectuaren por su conducto, autorizar actos o contratos de ninguna clase relativos a la partición de los bienes en que intervengan.[16]

En los casos de este inciso, y en los de los dos anteriores, los Jueces actuarán con el Secretario del Despacho.

---

15 La Ley de Prenda Agraria o Industrial, de 6 de agosto de 1937, La Gaceta No. 174 del 14 de agosto de 1937, fue derogada por la Ley de Garantías Mobiliarias, Ley No. 936 de 6 de octubre de 2016, La Gaceta No. 200 de 25 de octubre de 2016.

16 Este párrafo fue reformado por el **art. 2 del Decreto No. 1526 de 21 de enero de 1969**, La Gaceta No. 17 de 21 de enero de 1969.
Véase el art. 15 num. 4º L. del N.
Art. 1365 C.: «No podrá ser partidor en las particiones, sino en los casos expresamente exceptuados, el que no fuere abogado, ni el que fuere albacea o coasignatario de la cosa cuya partición se trata».
Art. 1367 C.: «El partidor será nombrado por las partes o por el juez, si la mayoría de ellos no estuviere de acuerdo. El juez no podrá practicar la partición ni aún a pedimento de las partes; pero si estas no se manifestaren conformes con la practicada por el abogado que hayan nombrado, podrá confirmarla, reformarla o anularla, sin ulterior recurso».

Cuando las funciones civiles y criminales se desempeñaren por una sola persona, ésta será considerada, para la facultad de cartular, como si únicamente ejerciere las civiles.[17]

17 **Circular de 1957, pp. 18799-18800**: «CARTULACIÓN DE JUECES:
Juez de Distrito de lo Civil: Si es Notario, cartula solo como Juez en negocio de su jurisdicción, fuera de las horas de despacho, en el Protocolo del Juzgado; si hay Notarios en el lugar, solamente en los actos y contratos en que haya habido necesidad de su intervención judicial para la verificación de los mismos, rindiendo la fianza de ley previamente , autorizando los actos de cartulación su Secretario (Artículo 6º de la Ley del Notariado y Art. 1 de la Ley de 10 de Septiembre de 1914) [error en el Boletín, debería decir "de 1934", nota del editor].
Juez de Distrito de lo Civil: Si no es Notario, cartula en los donde no hay Notario, pero solamente en el Protocolo del Juzgado y en los lugares de su jurisdicción territorial, sin necesidad de rendir fianza, autorizando los actos de cartulación con el Secretario del Juzgado.
[...].
Juez de Distrito: En que las funciones civiles y criminales se desempeñaren por una sola persona, ésta será considerada para la facultad de cartular como si únicamente ejerciera las civiles, independientes de las otras que le correspondan.
Jueces Partidores: No pueden en las enajenaciones que efectuaren por su conducto, autorizar actos o contratos de ninguna clase relativos a la partición de los bienes en que intervengan.
Juez Local Civil: Si es Notario, cartula en actos o contratos por cantidad hasta de Doscientos Córdobas, fuera de la residencia de los Jueces de Distrito, pero solamente en el Protocolo del Juzgado; si hubiere otros Notarios en ejercicio en los lugares de su jurisdicción territorial, fuera de las horas de despacho y solamente en los actos y contratos que haya habido necesidad de su intervención judicial para la verificación de los mismos, rindiendo de previo la fianza de ley; autorizando los actos de cartulación con su respectivo Secretario.
Juez Local Civil: Si no es Notario, cartula en actos o contratos por cantidad de hasta Doscientos Córdobas, fuera de la residencia de los Jueces de Distrito, pero solamente en el Protocolo del Juzgado y en los lugares de su jurisdicción territorial en donde no hubiere Notarios en ejercicio, sin necesidad de rendir fianza. No pueden autorizar testamentos.
Juez Local de lo Criminal: Sean Notarios o no, están prohibidos de ejercer la cartulación.
Nota: Por Ley de 9 de Septiembre de 1953, se le otorgó a los funcionarios del Trabajo que al mismo tiempo fueren Notarios, la función de cartular fuera de las horas de oficina. (Gaceta No. 211 de 11 de Septiembre de 1953).
Este resumen se basa en lo dispuesto en los Artículos 4 y 6 de la Ley del Notariado que entró en vigor el 1º de Enero de 1906; 1º de la Ley de 11 de Junio de 1915 y leyes especiales de 10 de Septiembre de 1934 y de 10 de Octubre del mismo año, y la ya citada de 9 de Septiembre de 1953».
(Revisado en agosto de 1961, p. 20787 del Boletín Judicial).

Honorarios de los notarios

Artículo 7

Los Notarios gozarán de los emolumentos que hubiesen convenido con las partes[18]. Si no hubiere precedido convenio, se estará, para tasar sus honorarios, a la tarifa que hubiesen publicado; y en defecto de ésta a los aranceles generales.[19]

---

18 **Art. 289 LOTT**: «Los Notarios gozarán de los emolumentos que hubiesen *convenido* las partes».
Sentencia de las 10.45 a.m. del 9 de mayo de 1996, B.J., p. 141: «No es obligación del notario librar gratuitamente los testimonios de las escrituras que autorice; y en caso de no percibir los honorarios por servicios profesionales, no hay medio alguno que obligue a los notarios a que extiendan los testimonios correspondientes».
Art. 118 Código de Aranceles Judiciales: «Nunca podrán los [...] notarios [...] exigir honorarios ajustados a aranceles propios aunque los hayan publicado en La Gaceta, y siempre se ajustarán a estos Aranceles; pero sí son admisibles los honorarios que por convenio hubieren hecho *de antemano* con los clientes [...] Los servicios requeridos por [...] actuaciones notariales, escrituras, negociaciones extraordinarias, darán derecho a remuneración especial que se regirá por los presentes Aranceles. Cualquier persona natural o jurídica que contrate el servicio de un [...] notario, o los servicios de... notarios y cobre a sus clientes por ese servicio o por esos servicios, más de lo que pague al asalariado o a los asalariados, la diferencia de más podrá ser reclamada por éste o por éstos, más las costas que ocasione el cobro en referencia. Cuando se trate de actos o contratos en los que intervengan las entidades de crédito autónomas del Estado, los aranceles aquí establecidos serán reducidos en un cincuenta por ciento (50%) y no podrán en ningún caso excederse de dos mil córdobas».

19 **Sentencia de las 11:00 a.m. de 30 de noviembre de 1915, Cons. I, B.J. p. 1003**: «[...] Conforme al artículo 58 de los aranceles vigentes, los honorarios serán satisfechos en la clase de moneda que haya sido objeto del acto o contrato. El Supremo Tribunal estima que estos honorarios hacen relación a lo que propiamente se llama la agencia, en atención a que ésta se contrae de modo directo al objeto del acto o contrato a que dicha ley se refiere. Son los que no tienen valor fijo, porque varían según la cuantía del negocio; los demás honorarios no entran en esta categoría, sino como simples derechos del Notario, como lo escrito en el protocolo y en el testimonio, razones que deben ponerse al pie de los títulos de propiedad, asistencia del cartulario a casa del otorgante, copias de los títulos o escrituras de antiguas data, notificaciones de desahucio, etc. [...]»
Actualmente la disposición pertinente sería el art. 41 del vigente Código de Aranceles Judiciales («La agencia sobre el valor de la acción y la agencia sobre los incidentes que prosperaren son las únicas que se pagarán en la moneda a que se contrae la primera. Lo demás se pagará en córdobas, salvo lo dispuesto en el arto. 39») y el art. 85 del mismo cuerpo legal («Los honorarios de los notarios serán pagados, cuando no se trate de córdobas, al tenor de lo dispuesto en el arto. 2117 Pr. inciso primero»). Los montos están regulados en el art. 84 del Código de Aranceles Judiciales. [Nota del editor].
Art. 6 párr. 3º Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría General de la República: «[...] Los honorarios que pudieran corresponder al notario,

según el arancel establecido en el Código de Aranceles Judiciales, ingresarán al *fondo común del Estado* a través del procedimiento fiscal correspondiente».

Consulta de 23 de febrero de 1915, B.J p. 958: «Refiérome a su atento oficio de 17 de este mes, por la cual consulta Ud. si tiene derecho a cobrar, honorarios, conforme al artículo 51 de la Ley de Aranceles, cuando autorice poderes verbales y cesiones de crédito. Con instrucciones del Tribunal Supremo, digo a Ud. que no hay derecho a cobrar honorarios en tales casos, que no sean notariales, y si de administración de justicia, la cual es gratuita».

Circular de la Corte Suprema de Justicia de 21 de diciembre de 2001: «Con mucha preocupación, este Supremo Tribunal ha tenido conocimiento del *clamor popular* en contra de los pagos que funcionarios... del Poder Judicial exigen a los ciudadanos... por el otorgamiento de instrumentos públicos en el protocolo del juzgado... *se hace énfasis en que la exigencia de esos pagos es totalmente ilegal, pues no existe norma alguna que la sustente... violando directamente el art. 165 Cn., que establece la igualdad y la gratuidad como principios fundamentales de la Administración de la Justicia*. En consonancia con dicha disposición constitucional, *el art. 21 LOPJ indica que en todo caso el cobro de aranceles por la prestación de determinados servicios judiciales deberá hacerse en la forma establecida por la ley, y el art. 65 del Código de Aranceles Judiciales prohíbe a los miembros... del Poder Judicial cobrar honorario alguno... so pena de destitución*. La única obligación de los interesados es pagar los gastos que el funcionario... tuviere que hacer con motivo de la diligencia. Adicionalmente, el art. 418 Pn. establece como sanciones para los funcionarios que cobren por lo que debían practicar gratuitamente, multa del duplo de la cantidad exigida ilícitamente e inhabilitación especial de uno a dos años...»

Sin embargo, posteriormente la Corte Suprema de Justicia (dentro de los inconstitucionales e ilegales cobros de aranceles que viene practicando desde el año 2008), por medio del Acuerdo No. 184 de 22 de agosto de 2011 se atribuyó el cobro de aranceles a los particulares por las escrituras de venta forzada, ordenando depositar dichas sumas en una cuenta privada de la propia Corte Suprema (ni siquiera en la Cuenta Única de la Tesorería General de la República). El Artículo 114 párr. 1º Cn. establece meridianamente el principio de *reserva de ley en materia tributaria*, al disponer que «*corresponde exclusivamente <u>y de forma indelegable</u> a la Asamblea Nacional la potestad para crear, aprobar, modificar o suprimir tributos*», principio que recibe desarrollo legislativo en los incisos 1º y 2º del art. 3 Código Tributario establece que «*sólo <u>mediante ley</u> se podrá: 1. Crear, aprobar, modificar o derogar tributos;* [...] *3. Definir el hecho generador de la obligación tributaria; establecer el sujeto pasivo del tributo como contribuyente o responsable; la responsabilidad solidaria; así como fijar la base imponible y de la alícuota aplicable;* [...]». El párrafo 1º del art. 9 Código Tributario define a los tributos como «*las prestaciones que el Estado exige <u>mediante Ley</u> con el objeto de obtener recursos para el cumplimiento de sus fines*», y que ellos se clasifican en Impuestos, Tasas y Contribuciones Especiales, definiéndose a la tasa como «*el tributo cuya obligación tiene como hecho generador <u>la prestación efectiva o potencial de un servicio público individualizado en el usuario del servicio</u>. Su producto no debe tener un destino ajeno al servicio que constituye el presupuesto de la obligación. No es tasa la contraprestación recibida del usuario en pago de servicios <u>no inherentes al Estado</u>*» (párrafo 3º del citado Artículo 9).

De las disposiciones constitucionales y legales citadas, se deduce con toda claridad que todos los cobros que realiza la Corte por autenticación de firmas de funcionarios judiciales y notarios públicos, emisión de constancias o certificaciones acerca del contenido de los Registros de Abogados y Notarios,

Actuación cartular de diplomáticos y cónsules

Artículo 8

Los agentes diplomáticos y consulares de Nicaragua en el lugar de su residencia podrán ejercer las funciones de Notarios respecto de los actos o contratos que se ejecuten u otorguen por nicaragüenses[20], observando en cuanto fuere posible, las

---

emisión de títulos de Abogado y Notario, confección de sellos notariales, emisión de carnets de Registro profesional, autorización de escrituras públicas en los protocolos judiciales, etc., son inconstitucionales. Las facultades del Pleno de la Corte Suprema de Justicia y del Consejo Nacional de Administración y Carrera Judicial se reduce exclusivamente a las de supervisar y controlar el buen uso y ejecución de los servicios generales del Poder Judicial y de velar por su continuo mantenimiento, así como el buen manejo de los fondos a recaudo de este Poder del Estado y resolver los reclamos de carácter económico que hicieren los particulares, y organizar, administrar y dirigir el Fondo de Ayuda Social creado por la Ley de Carrera Judicial. Ninguna ley lo faculta para crear tributos (en el caso presente, tasas), y si lo facultara, tal disposición sería inconstitucional por contravenir directamente la reserva de ley establecida en el art. 114 de la Constitución.

También se trata de una conducta típica, antijurídica y culpable, castigada con una pena, conforme lo dispone el artículo 455 CP: «*la autoridad, funcionario o empleado público que abusando de su cargo exija o haga pagar derechos, tarifas, aranceles, impuestos contribuciones, tasas o gravámenes inexistentes o en mayor cantidad a la que señala la ley, será sancionado, sin perjuicio de los reintegros a que esté obligado, de dos a seis años de prisión, e inhabilitación por el mismo período para ejercer cargo o empleo público*». [Nota del editor].

20 **Art. Único Ley de 20 de diciembre de 1929**: «Se aclara el art. 2142 Pr., en el sentido de que las disposiciones referentes a cartulación que dicho artículo deroga, son las emitidas especialmente sobre la materia, que incluyen en la 2ª Edición del Código de Procedimiento de 1871 y sus diferentes reformas, y no las leyes especiales como la Ley y el Reglamento Consulares y otras análogas, las cuales debe entenderse que están en vigor».

Art. 119 num. 4 del Reglamento de la Ley del Servicio Exterior, Decreto No. 128-2000, de 4 de diciembre de 2000, La Gaceta No. 2 de 3 de enero de 2001**:** «[…] 4. El jefe de la Oficina Consular puede autorizar escrituras públicas, que se celebren dentro del ámbito de su competencia, en que consten actos o contratos entre nicaragüenses o entre nicaragüenses y extranjeros, siempre que en ellos se comprometan intereses nicaragüenses o deban surtir sus efectos en Nicaragua. También autorizarán, de conformidad con las leyes nicaragüenses y cuando las leyes y reglamentos del Estado sede lo permitiesen, o los Tratados y Convenciones lo autorizaren, las actas de matrimonio contraído por un nicaragüense con un nacional del Estado sede».

Consulta de 24 de junio de 1927, B.J. p. 6025: «[...] existen en nuestra legislación las disposiciones del Arto. 8 de la Ley del Notariado, [...]; y la del Inco. 14 del párrafo VI del Tít. Preliminar del Código Civil que acoge el principio *locus regit actum* y prescribe: «*que los nicaragüenses o extranjeros residentes fuera de la República, quedan en libertad para sujetarse a la forma o solemnidades prescritas por la ley nicaragüense, en los casos en que el acto haya de tener ejecución en la misma República*». La primera disposición limita la facultad notarial de los Agentes

disposiciones legales de Nicaragua.[21]

Diplomáticos y Consulares a los actos de los nicaragüenses y la otra lo extiende a los extranjeros cuando dichos actos han de ejecutarse en Nicaragua. Debiendo buscarse la debida relación y armonía en las disposiciones de la ley para que su aplicación no sufra contradicciones que la hagan ineficaz, hay que observar que en el caso ocurrente tiene preferente aplicación lo prescrito en nuestro Código Civil por su carácter de ley sustantiva, como también, porque el Pr. en su Arto. 2142 expresa que queda derogado el anterior Código de Procedimiento Civil y toda disposición referente a enjuiciamiento civil, a materias tratadas en este Código y a cartulación, excepción hecha de las contenidas en el Código Civil vigente. En consecuencia, como el Código Civil vigente faculta, según se deja dicho, a los Agentes Diplomáticos o Consulares para autorizar en la condición de Notarios los actos y contratos de extranjeros que deban ejecutarse en Nicaragua, tal disposición no ha sido afectada por las reglas del Pr.».

Consulta de 9 de abril de 1958, B.J. p. 19320: «[...] de acuerdo con Artículo 45 del Reglamento de Servicio Consular de 15 de Octubre de 1880, en relación con el Artículo 8 de la Ley del Notariado de 1906, los Cónsules Generales, Cónsules, Vice-Cónsules y Agentes Consulares pueden autorizar en el lugar de su residencia, escrituras públicas en que consten actos o contratos celebrados entre nicaragüenses celebrados o entre nicaragüenses o extranjeros, siempre que en ellos se comprometan intereses nicaragüenses o deban los contratos surtir efectos en Nicaragua. Este Reglamento fue declarado en vigor por Ley de 20 de Diciembre de 1929».

El Reglamento citado es el «Acuerdo Reglamentando el Servicio Consular de la República», de 16 de Octubre de 1880, La Gaceta Nos. 43, 44, 45, y 46 de 2, 9, 16, y 23 Octubre de 1880. Hay error en el citado Boletín Judicial: no puede tratarse del Reglamento del Poder Ejecutivo citado (en realidad, Decreto de 21 de diciembre de 1929, La Gaceta Nos. 287, 288, 289 y 290 de 24, 26, 27 y 28 de diciembre de 1929), que no contiene ninguna disposición al respecto, sino del Decreto Ejecutivo de 20 de diciembre de 1900 del que no pude encontrar su texto [nota del editor]]:

Art. 44 Acuerdo Reglamentando el Servicio Consular de la República: «El Cónsul inviste el carácter de autoridad pública en los actos entre los nicaragüenses en que intervenga, y que deban surtir sus efectos en Nicaragua, y en los demás que, debiendo surtir sus efectos en el extranjero, sean aceptados como de autoridad pública, por tratados, convenciones, prácticas internacionales, leyes ó prácticas del país».

Art. 45 Acuerdo Reglamentando el Servicio Consular de la República: «En virtud de esa autoridad, pueden extenderse ante el Cónsul, protestas, prestarse declaraciones, otorgarse instrumentos públicos, por comerciantes, capitanes de buques, ó cualesquiera otros nicaragüenses, así como extranjeros, en negocios en que se comprometan intereses nicaragüenses. Estos documentos surtirán ante las autoridades de la República los efectos de documentos otorgados ante un Ministro de Fe».

21 **Sentencia de las 09:00 a.m. de 20 de diciembre de 1957, B.J. p. 18754**: «[...] para obviar dificultades, el mismo Legislador que dictó el inciso 4º del Artículo 1068 C., dictó luego el Artículo 8 de la Ley de Notariado, flexibilizando, por decirlo así, la rigidez de la norma del primero con la concesión del segundo, sin duda para favorecer a los nicaragüenses residentes fuera del territorio nacional, como antes se ha dicho. [...] sería absurdo suponer que el legislador hubiese agravado y complicado la actuación material de los Cónsules nicaragüenses más, si cabe, que la de los Notarios, exigiendo a unos mayor número de formas y más

Protocolos consulares

Artículo 9
Sus protocolos serán libros encuadernados y foliados de papel común[22] que llevarán en la primera página la razón indicada en el Art. 18 puesta por el Ministro[23] o Cónsul respectivo.

El protocolo lo cerrará el agente diplomático o consular, de la manera prevenida en dicho artículo.

El protocolo lo conservará en su archivo respectivo, el Ministro o Cónsul.

CAPÍTULO II
REQUISITOS PARA EL EJERCICIO DEL NOTARIADO

Definición de Notario. Requisitos para su autorización

Artículo 10
Los notarios son ministros de fe pública, encargados de redactar, autorizar y guardar en su archivo los instrumentos que ante ellos

---

serias, que las inherentes a los otros. El Legislador debe haber observado que los funcionarios consulares en general, ignoran el Derecho y que el testamento que ellos están llamados a autorizar, tendría que ser de índole singularísima, por las circunstancias y el lugar. Por consiguiente, no era razonable exigirles el cumplimiento de las fórmulas complicadas e ineludibles que deben acatar los Notarios en Nicaragua, y a ello obedeció la disposición del Artículo 8 de la Ley del Notariado, disposición sabia y oportuna que sin echar de menos la rigidez de los preceptos, los flexibiliza y los pone en armonía con las circunstancias extraordinarias que ella misma ha creado».
Art. 1608 num. 4º C.: «Valdrá asimismo en Nicaragua, fuera del caso expresado en el número 15 del artículo 6º del párrafo 2º, Título Preliminar, el testamento otorgado en país extranjero, con tal que concurran los siguientes requisitos: [...]
4º Se observarán en lo demás las reglas del testamento solemne otorgado en Nicaragua [...]».
Art. 119 num. 5 del Reglamento de la Ley del Servicio Exterior: «[…] 5. En el ejercicio de funciones notariales los jefes de Misión Diplomática y de Oficina Consular, se ajustarán a lo dispuesto por la Ley del Notariado de Nicaragua [...]»

22 **Art. 119 num. 5 del Reglamento de la Ley del Servicio Exterior**: «[…] 5. [...]. De igual forma, los libros de protocolo que utilicen serán llevados en los términos de la misma Ley del Notariado».

23 Por Ministro debe entenderse el Embajador o Jefe de Misión [*Nota del editor*].

se otorgaren[24]; y de practicar las demás diligencias que la ley les encomiende.[25]

Para que un notario recibido o incorporado pueda proceder al ejercicio de su profesión, es menester que la Corte Suprema de justicia lo autorice para ello mediante el lleno de los siguientes requisitos[26]:

24 **Art. 288 LOTT**: «Los Notarios son ministros de fe pública encargados de redactar, autorizar y guardar en su archivo los instrumentos que ante ellos se otorgaren; y de practicar las demás diligencias que la ley lo encomiende...»
Art. 2364 C.: «Son documentos públicos los autorizados por un Notario o empleado público competente, con las solemnidades requeridas por la ley. Divídanse en auténticos y escrituras públicas».
Art. 267 CPC: «Los documentos pueden ser públicos o privados. Documentos públicos son los autorizados por [...], notarios [...] competentes, siempre que se cumplan las solemnidades requeridas por la ley. [...]
Art. 268 CPC: «Son documentos públicos a efectos de prueba en el proceso: [...] 2) Los otorgados ante o por notarios públicos, según la ley de la materia; [...]»
Sentencia de las 10.45 a.m. del 28 de julio de 1992, B.J., p. 189: «La Ley del Notariado en su art. 10 considera a los que ejercen esa profesión como Ministro de Fe Pública. Cuando hablamos de la fe pública notarial no se está en presencia de un acto subjetivo de fe, sino de hechos que objetivamente estamos en la obligación de aceptar, como hechos reales y revestidos de la verdad, en acatamiento a ordenamientos de carácter legal, previstos en la ley para garantía de la misma sociedad y de todas aquellas personas, tanto naturales como jurídicas que comparecen ante ese funcionario que llamamos notario, para darles vida jurídica a todos aquellos actos o contratos en que ellos intervienen dentro del amplio ámbito del derecho. El Estado ideó el sistema de investir a una persona en la delicada función de dar fe —esa persona se llama Notario— por manera que al intervenir y autorizar el documento, al ser revestido de la facultad de Juez Inventariante, puede decirse que en dicho acto y actuaciones está presente el mismo Estado; por manera, que el primitivo concepto de «fe» que era de simple creencia en algo fuera de lo natural; tal concepto se convirtió por una necesidad social y de orden legal, en un imperativo de carácter jurídico que nos obliga por un mandato establecido por la ley, a estimar como verdaderos, reales y auténticos, los hechos y actuaciones de una persona que ejerce la función de Notario; por consiguiente, la fe pública que el Estado confiere al Notario, se considera como una verdad de carácter oficial que todos están en la obligación de aceptar, salvo que de manera plena se demuestre en juicio que el Notario haya incurrido en alguna falsedad».

25 Por ejemplo, algunas diligencias de jurisdicción voluntaria, como consignaciones, facción de inventario, subastas voluntarias o legales, aposición y levantamiento de sellos (art. 774 párr. 3º CPC).

26 **Art. 288 LOTT**: «[...] Los Notarios recibidos conforme a la ley, serán autorizados por la Corte Suprema de Justicia, como se dispone en el artículo 299. La misma Corte podrá autorizar a los abogados para el ejercicio del notariado con sólo la presentación del título;»
Art. 299 LOTT: «El título de Abogado se expedirá por la Corte Suprema de Justicia, previa la comprobación de los requisitos enumerados en el artículo

a) Que el solicitante sea mayor de veintiún años.[27]

b) Que acompañe el título académico extendido por la respectiva Facultad, y si es extranjero, el decreto gubernativo del reconocimiento de aquel.[28]

c) Que compruebe que está en el uso de sus derechos civiles y políticos.

d) Que justifique ser de notoria honradez y buena conducta, con el testimonio de tres testigos que le conozcan, por lo menos, dos años antes de la fecha de la solicitud al Tribunal.

---

anterior, y la honradez y buena conducta del aspirante, por medio de una información de tres testigos que la Corte designará. El Abogado hará la promesa de desempeñar lealmente sus funciones, ante el Presidente de dicha Corte».
Art. 23 párr. 1º RLOPJ: «A los efectos del numeral 10 del Arto. 64, del numeral 4 del Arto. 70 y del Arto. 228 LOPJ, el graduado de las facultades de Derecho autorizadas legalmente en el país que desee obtener el Título de Abogado y Notario Público y, en consecuencia, ser incorporado y autorizado para el ejercicio de ambas profesiones por la Corte Suprema de Justicia deberá dirigir solicitud en tal sentido a la Secretaría de la Corte Suprema de Justicia para ante la Comisión de Carrera Judicial, acompañando la información necesaria y dejando constancia de satisfacer los requisitos establecidos en el Título XVIII de la Ley Orgánica de Tribunales de 19 de julio de 1894 [...]»
Art. 3 Decreto No. 658 de 24 de febrero de 1981, La Gaceta No. 50 de 3 de marzo de 1981**:** «El notario y los jueces deberán registrar su firma y su sello. Cualquier variación de nombres o apellidos deberán ser notificadas a la Corte Suprema y autorizada por ésta mediante resolución [...]. Cualquier cambio de dirección deberá notificarse por escrito a la Secretaría de la Corte».

27 **Art. 23 RLOPJ**: «[...], el graduado de las facultades de Derecho [...] que desee obtener el Título de Abogado y Notario Público [...] deberá dirigir solicitud en tal sentido a la Secretaría de la Corte Suprema de Justicia [...] Junto a su solicitud, el interesado deberá acompañar: 1. Partida de Nacimiento, en original y fotocopia, para comprobar que es mayor de dieciocho años de edad». Esta edad es para incorporarse como *abogado* [nota del editor].

28 **Art. 9 num. 2 Ley de Autonomía de las Instituciones de Educación Superior**, Ley No. 89 de 5 de abril de 1990, La Gaceta No. 77 de 20 de abril de 1990: «La Autonomía confiere, además, la potestad de: [...] 2. Expedir [...] equivalencias de estudios del mismo nivel realizados en otras universidades y centros de Educación Superior [...] extranjeros. Las universidades estatales tendrán la facultad de reconocer los grados académicos y los títulos y diplomas universitarios otorgados en el extranjero».
Art. 23 RLOPJ: «[...], el graduado de las facultades de Derecho [...] que desee obtener el Título de Abogado y Notario Público [...] deberá dirigir solicitud en tal sentido a la Secretaría de la Corte Suprema de Justicia [..]. Junto a su solicitud, el interesado deberá acompañar: [...] 2. Original y fotocopia del Título de Licenciado en Derecho extendido por la Facultad de Derecho o la Facultad de Derecho y Jurisprudencia de una universidad debidamente reconocida por el Consejo Nacional de Universidades o del organismo que sustituya a éste en sus funciones».

El Tribunal designará estos testigos.[29]

Impedimentos para ejercer el Notariado

Artículo 11

Estarán legalmente impedidos para ejercer el Notariado: el sordo absoluto[30], el mudo, el ciego y el incapaz de administrar sus bienes[31]; los que estén cumpliendo una pena más que correccional[32], o los que hayan sido inhabilitados por sentencia para el ejercicio de cargos públicos[33]; los que se hallaren en

29 **Art. 23 párr. final RLOPJ**: «El Título de Abogado, en primer lugar, y el de Notario Público, *posteriormente*, se expedirán por la Corte Suprema de Justicia previo cumplimiento de los requisitos anteriormente enumerados y la honradez y buena conducta del aspirante, por medio de una información de tres testigos que la Corte designará de entre una lista o nómina de diez personas que propondrá el solicitante».
Este procedimiento fue ilegal e irresponsablemente alterado por el **Acuerdo de Corte Plena No. 78 de 22 de abril de 2013**: «[...] I. Simplificar el trámite para las nuevas incorporaciones de Abogados y Notarios Públicos, el que en adelante estará compuesto de los siguientes pasos: [...] **e)** Unificar los autos de autorización para el ejercicio de la Abogacía y el Notariado, [...]. **f)** Unificar la Juramentación como Abogado y Notario Público, *las que deberán ser efectuadas al unísono*, debiendo para ello guardar las solemnidades establecidas por Ley, acorde a la trascendencia jurídica del presente acto, tomando la promesa de Ley [...]. **g)** Librar Certificación al Abogado y Notario Público autorizado para que proceda a la elaboración de los Títulos de Abogado y Notario Público, de acuerdo a lo dispuesto en la parte *in fine* del artículo 23 del Reglamento a la Ley 260, "Ley Orgánica del Poder Judicial"».

30 **Art. 2472 párr. 1º C.:** «Toda persona mayor de edad es legalmente capaz. Son incapaces, los individuos que por razón de enfermedad o padecimiento no pueden discernir sobre el alcance de sus acciones y conducta, ni dirigir su persona, los menores de trece años *y los sordos*. [...]».

31 **Art. 24 CF**: «Los mayores de edad que por razón de alguna enfermedad o padecimiento, no pudieren discernir sobre el alcance de sus acciones y conductas, ni dirigir su persona, podrán ser declarados judicialmente incapaces, a solicitud de parte interesada».

32 La legislación penal vigente denomina «penas graves» a las antiguas penas más que correccionales.
Art. 49 lit. a) CP: «Las penas se clasifican en graves, menos graves y leves.
a) Son *penas graves* las penas de prisión e inhabilitación que estén sancionadas en su límite máximo con pena de *cinco o más años de prisión*. [...]»

33 **Art. 55 CP**: «La pena de inhabilitación absoluta tendrá una duración de seis a veinte años y consiste en la pérdida del cargo o empleo público, aunque provenga de una elección popular, la privación de todos los honores públicos, así como la incapacidad para obtener cualquier otro honor, cargo o empleo público y la pérdida del derecho a elegir y ser electo durante el tiempo de la condena».
Art. 56 lit. a) CP: «La pena de inhabilitación especial puede consistir en:
a) La privación del derecho a ejercer una profesión, oficio, industria o

estado de quiebra mientras no fueren rehabilitados[34], o de concurso mientras la insolvencia no se declare excusable[35]; y los que tuvieren contra sí auto motivado de prisión.[36]

Promesa de ley

Artículo 12
El Notario, ante el Presidente de la Corte Suprema, hará la promesa de desempeñar lealmente sus funciones.[37]

---

comercio o cualquier otra actividad.
Esta pena se aplicará siempre que el delito se cometa abusando de la profesión, oficio o actividad o importe una grave o reiterada violación al deber de cuidado o pericia que requiere la profesión, oficio o actividad. [...]
La duración de la inhabilitación especial a que se refieren los incisos a) y b), priva al penado de la facultad de ejercer los derechos señalados durante el tiempo de la condena. Salvo que la ley establezca lo contrario».

34 **Art. 1062 C.C.:** «Se halla en estado de quiebra todo comerciante que cesa de hacer sus pagos, y que no goza de los beneficios acordados en el Título anterior» [que se refiere a la suspensión de pagos, arts. 1044 a 1061 C.C. [nota del editor]].
Art. 1143 C.C.: «El juez que haya conocido en el juicio sobre quiebra, puede conceder la rehabilitación del fallido, mediante las condiciones que expresan los artículos siguientes».
Art. 1149 C.C.: «Con la rehabilitación del quebrado cesarán todas las interdicciones legales que produce la declaración de la quiebra».

35 **Art. 2239 C.:** «Para que la insolvencia de una persona produzca todos los efectos que la ley le atribuye, es necesario que esté declarada judicialmente. La declaración podrá solicitarse por cualquier acreedor».
Art. 2244 C.: «Se distinguen para los efectos legales tres clases de insolvencia: 1ª Insolvencia excusable. 2ª Insolvencia culpable. 3ª Insolvencia fraudulenta».
Art. 2245 C.: «Son insolventes de la primera clase, los que, por infortunios casuales e inevitables sufren disminución en su capital al punto de no poder satisfacer el todo o parte de sus deudas».
Art. 2246 C.: «Toda insolvencia se presume de segunda clase, mientras no se prueben hechos por los cuales deba colocarse entre las de primera o tercera clase».

36 Al *auto de prisión* corresponde ahora el *auto de remisión a juicio*, art. 272 del Código Procesal Penal [nota del editor].

37 **Art. 288 párr. 2º OTT**: «Los Notarios recibidos conforme a la ley, serán autorizados por la Corte Suprema de Justicia, como se dispone en el artículo 299 [...]».
Art. 299 LOTT: «[...] El Abogado hará la promesa de desempeñar lealmente sus funciones, ante el Presidente de dicha Corte».
Art. 29 num. 19 LOPJ: «El Presidente de la Corte Suprema de Justicia también es Presidente del Poder Judicial y tiene las siguientes atribuciones: [...] 19. Ejercer las demás atribuciones que le otorga la Corte Suprema de Justicia y le confieran las demás leyes».
Según se dispone en el **Acuerdo No. 78 de 22 de abril de 2013**, la promesa se rinde así: El Presidente de la Corte Suprema de Justicia, o el Magistrado que él delegue interpelará así al profesional: «*¿Prometéis solemnemente desempeñar*

Registro de la incorporación

Artículo 13
Antes de comenzar a ejercer el Notariado, presentará el interesado su autorización al Ministerio de Justicia para que sea anotada en el Libro de Registro de Notarios que llevará éste al efecto.

Comunicación del registro a la Corte Suprema de Justicia

Artículo 14
El Ministro de Justicia comunicará a la Corte Suprema el registro, para que a su vez el Tribunal lo inscriba en la matrícula de notarios que se conservará en dicha Corte.[38]

CAPÍTULO III
OBLIGACIONES DE LOS NOTARIOS

Deberes de los notarios

Artículo 15
Los notarios están obligados[39]:

1º A extender en sus registros los poderes, testamentos, contratos y demás escrituras[40], conforme a las

lealmente las funciones de Abogado y Notario Público, de conformidad con los artículos 299 de la Ley Orgánica de Tribunales y 12 de la Ley del Notariado», debiendo éste contestar: «*Si prometo*». El Magistrado le dirá: «*Si así lo hiciereis, que la Patria os premie, si no que ella os haga responsable*».

38 El Ministerio de Justicia correspondería a la actual Procuraduría General de la República.
Las disposiciones de los arts. 13 y 14 L. del N. está en desuso, pues actualmente los abogados y los notarios solo se registran ante la Dirección de Control de Abogados y Notarios de la Corte Suprema de Justicia [nota del editor].

39 Véase el art. 43 L. del N.
Art. 6 de la Ley de 11 de Junio 1915: «Los notarios que actualmente se hallaren en ejercicio y los que recibieren título de tales en adelante, al ser autorizados para el ejercicio, lo avisarán al público por medio del periódico oficial, *designando además el lugar en que abran su oficina*». Es decir que, en virtud de esta olvidada ley, los notarios están en el deber de mantener notaría [nota del editor].

40 **Sentencia de las 10:00 a.m. de 3 de febrero de 1950, Cons. III, B.J. p. 14971**: «[...] siendo el testamento una de las tantas escrituras que deben figurar en el protocolo del notario que lo autorice y no estando escrito el otorgado por la señora Cruz Matamoros en el protocolo del Dr. ARMIJO, correspondiente al año de 1948, quiere decir que carece de todo valor legal, y no debe surtir efecto alguno, por tener plena aplicación el Artículo 2361 C., que dice: *"Las escrituras*

instrucciones que de palabra o por escrito les dieren los otorgantes[41], pudiendo hacerse por cualquier medio manual o mecánico[42];

2º A manifestar los documentos públicos de su archivo a cuantos tengan necesidad de instruirse de su contenido, a presencia del mismo Notario, con excepción de los testamentos, mientras estén vivos los otorgantes[43];

3º A no permitir que por motivo alguno se saquen de su oficio los protocolos, salvo los casos exceptuados en el Pr.[44] Ellos, bajo su responsabilidad, sí pueden llevar sus

---

públicas deben ser autorizadas por el mismo cartulario en el correspondiente protocolo. Las escrituras autorizadas por el cartulario que no estén en el protocolo, no tienen valor alguno". [...]».

41 **Art. 290 num. 1 LOTT**: «Son obligaciones de los notarios: 1. Extender los instrumentos públicos con arreglo a las instrucciones que de palabra o por escrito les dieren las partes otorgantes [...]»
Véanse los arts. 26 y 27 L. del N.

42 Última frase adicionada por el art. 2 del Decreto No. 1290 de 2 de enero de 1967, La Gaceta No. 11 de 13 de marzo de 1967.
Consulta de 10 de noviembre de 1976, B.J. p. 412: «Los notarios están obligados, conforme el inco. 4º de la Ley del Notariado, a llevar un Libro llamado Registro o Protocolo [...] en el papel de ley, para extender en él las escrituras que otorgaren. Como en la época en que empezó a regir la ley no habían adecuados medios mecanográficos, la escritura a mano *tradicionalmente* se mantuvo que los protocolos de los notarios eran escritos así. Por Ley del 2 de enero de 1967, (La Gaceta No. 11 del 13 de enero de 1967), se reformó el art. 15, disponiéndose que los notarios *podían* escribir la matriz por cualquier medio manual o mecánico. Fue desde ese momento que en los protocolos se comenzó a escribir a máquina [...]»
La Ley no lo dice, pero además debe usarse de tinta indeleble y los caracteres deben ser perfectamente legibles [nota del editor].

43 Véase el art. 71 L. del N.
Art. 290 num. 2 LOTT: «Son obligaciones de los Notarios: [...] 2. Guardar y conservar con buen arreglo los documentos que ante ellos se otorguen, de modo que se evite todo extravío y se haga fácil y expedito su examen; [...]»
Art. 270 párrs. 1º y 2º CPC: «En caso que se impugne la autenticidad o exactitud de un documento público, se procederá a cotejar éste con los originales. El cotejo o comprobación de los documentos públicos, se hará por la autoridad judicial, *quien deberá constituirse en el archivo o local donde se halle el original o matriz*. A este acto se citará a las partes y sus abogadas o abogados, por si quisieran asistir».

44 No existen tales casos de excepción en el derogado Código de Procedimiento Civil ni en el vigente Código Procesal Civil.
Sentencia de las 02:40 a.m. de 22 de abril de 1992, B.J. p. 76: «El doctor YAMIL ZÚNIGA MONTENEGRO; al presentar su índice del protocolo que llevó en el año 1979, expresó que el retraso de entregarlo en la fecha que dispone la ley, se debió a que desde 1979 a 1990, sus protocolos estuvieron depositados en el hoy Banco Inmobiliario, y en el traslado de los mismos a su oficina se le traspapeló dicho índice, haciendo caso omiso a lo preceptuado en el art. 15 incs. 3 y 7 de la Ley del Notariado, respecto a la responsabilidad de los notarios de conservar y cuidar sus protocolos y no permitir por motivo alguno

protocolos en el ejercicio de sus funciones;

4º A tener un libro llamado Registro o Protocolo[45], compuesto de pliegos enteros de papel de a peso[46], para extender en él las escrituras que ante ellos se otorgaren. Los inventarios[47] no se extenderán en el protocolo

---

se saquen de su oficina... a juicio de este Tribunal el referido notario debe ser objeto de sanción, pues es preciso que en aras de la responsabilidad notarial, que el Notario Público sea ejemplar observante de las leyes que nos rigen, por lo que debe sancionársele con multa de conformidad al Art. 6 del Decreto No. 1618».

45 La sinonimia que el art. 15 inc. 4º (y el art. 17 L.N.) hace entre los vocablos «Protocolo» y «Registro» es incorrecta doctrinalmente y se presta a confusión, pues el Registro Notarial es la habilitación legal concedida al notario y que le posibilita el ejercicio de las funciones fedatarias tendientes a resguardar la certeza y seguridad de los hechos, actos y negocios jurídicos.
Integran el *Registro Notarial*: a) El ámbito territorial asignado para el ejercicio de sus funciones (oficina, escribanía o notaría), que en Nicaragua se extiende a todo territorio nacional y aun fuera de él; b) El ámbito temporal de la autorización concedida al notario para cartular, que actualmente es de cinco años renovables («quinquenio»); c) Los actos o negocios en que están autorizados a intervenir. En Nicaragua pueden intervenir en toda clase de acto, acta, convención o contrato, salvo las paradójicas restricciones establecidas en la Ley No. 139 de 28 de noviembre de 1991, Ley que Da Mayor Utilidad a la Institución del Notariado, que reserva algunas facultades exclusiva y arbitrariamente a los notarios con diez años o más de ejercicio; d) El protocolo y demás documentos exigidos por la ley.
El *Protocolo*, por su parte, es tan sólo la colección ordenada cronológicamente de las escrituras autorizadas por el notario en un Registro determinado. En conclusión, el Protocolo es tan solo uno de los elementos de la figura más amplia de Registro Notarial [nota del Editor].

46 Ver Arts. 9 y 19 L. del N.

47 **Art. 291 párr. 2º LOTT**: «[...] La facción de inventarios... son actos de cartulación [...]»
Art. 1257 C.: «Todo heredero, ya lo sea por testamento, ya ab intestato, si aceptare la herencia, tendrá obligación de promover la formación del inventario dentro de nueve días, contados desde que supiere su nombramiento o tomare parte en la sucesión».
Art. 862 párr. 1º CPC: «Aceptada la herencia, toda persona heredera, tendrá obligación de promover la formación del inventario, dentro de nueve días, contados desde que supiere su nombramiento o tomare parte en la sucesión».
Art. 1273 C.: «El albacea y los herederos tendrán la obligación de hacer que se termine el inventario dentro de noventa días contados desde la aceptación respectiva del albaceazgo o herencia».
Art. 1263 C.: «En la confección del inventario se observará lo que en el Código Procesal Civil de la república de Nicaragua se prescribe para los inventarios solemnes, aunque el testador en el testamento haya designado a las personas que deba practicarlo».
Art. 861 párr. 1º CPC: «Será competente para conocer las diligencias de inventario, la jueza o juez Local o de Distrito Civil del lugar en donde estén ubicados los bienes, derechos y acciones del causante, *la notaría o* [el] *notario*

sino por separado[48], para que, concluidos, se pasen al respectivo Juez, lo mismo que las particiones[49]. Tampoco

---

público, la persona nombrada por la o el testador en su testamento o la nombrada de común acuerdo por las personas interesadas que tengan la libre administración de sus bienes».
El derogado **art. 692 Pr.** disponía que «La facción de inventarios... *son actos de cartulación*; pero los jueces de Distritos y, en los casos en que pueden cartular, los jueces locales, no podrán practicar inventarios por sí mismos *fuera de la población en que residen*... Los magistrados de la Corte Suprema y de las Cortes de Apelaciones no podrán practicar inventario...» Esto sigue siendo aplicable porque los jueces no pueden actuar válidamente fuera de su competencia territorial.

48 Derogado tácitamente por la disposición absolutamente disparatada del **art. 863 párr. 18º CPC**: «Todas las actuaciones de inventario se registrarán en un *libro especial*, que será autorizado, sellado y rubricado por la secretaría de la Corte Suprema de Justicia»; es decir, otro protocolo más que se agrega al corriente y a los «libros» de matrimonios y de divorcios por mutuo consentimiento, que se ha sacado de la manga el legislador nicaragüense, que en este caso ha olvidado que dos párrafos antes ha dicho que el inventario solemne se facciona en un procedimiento judicial que se recoge en un expediente, el cual luego debe ser remitido al juez competente: **art. 863 párr. 16º CPC**: «Una vez concluido el inventario, la persona inventariante les notificará a las o los interesados acerca de su conclusión *y mediante auto ordenará el archivo del expediente*, y entregará a la persona solicitante certificación de dicho inventario», que resulta ser una mala copia del derogado **art. 707 Pr.**: «Concluido el inventario *se mandará archivar por el Juez de Distrito o Local en su caso*, quien notificará el auto a todos los interesados presentes, debiendo acusar el correspondiente recibo a la persona inventariante que se lo haya enviado».

49 **Art. 291 párr. 2º LOTT**: «[...] La facción de... particiones son actos de cartulación...»
Art. 1349 C.: «Los herederos, sus acreedores y todos los que tengan en la sucesión algún derecho declarado por las leyes, pueden pedir en cualquier tiempo la partición de la herencia, no obstante cualquier prohibición del testador, o convenciones en contrario».
Art. 1361 C.: «Las particiones se pedirán ante el juez: 1º Cuando haya menores, incapaces, interdictos o ausentes cuya existencia sea incierta. 2º Cuando terceros, fundándose en un interés jurídico, se opongan a que se haga partición extrajudicial. 3º Cuando los herederos mayores y presentes, no se acuerden en hacer la división privadamente, como se establece en el art. 1358».
Art. 1365 C.: «No podrá ser partidor en las particiones, sino en los casos expresamente exceptuados, el que no fuere abogado, ni el que fuere albacea o coasignatario de la cosa cuya partición se trata».
Art. 1367 C.: «El partidor será nombrado por las partes o por el juez, si la mayoría de ellos no estuviere de acuerdo. *El juez no podrá practicar la partición ni aún a pedimiento de las partes*; pero si estas no se manifestaren conformes con la practicada por el abogado que hayan nombrado, podrá confirmarla, reformarla o anularla, sin ulterior recurso».
El derogado **art. 692 Pr.** disponía al respecto: «[...] particiones son actos de cartulación [...]. Los jueces locales como los de Distrito tampoco pueden ser partidores. Los magistrados de la Corte Suprema y de las Cortes de Apelaciones no podrán practicar [...] particiones».

se redactarán en el protocolo las sustituciones de los poderes, sino que se extenderán al pie o a continuación del poder, o citando el folio del expediente en que corre agregado o insertando en la sustitución el poder sustituido[50];

5º A extender las escrituras, actas e instrumentos cumplidamente y no por abreviaturas, poniendo todas las letras de los nombres de personas o pueblos, y no solamente las iniciales, y usando también de todas sus letras, y no de números o guarismos, para expresar cantidades, fechas, o citas[51];

6º A dar a las partes copia de las escrituras que autorizaren, a más tardar dentro de tres días de habérseles extendido[52];

50 **Art. 2365 C:** «[...] Las escrituras autorizadas por el cartulario que no estén en el protocolo no tienen valor alguno, salvo las sustituciones de los poderes y otros casos determinados por la ley».
Art. 1 Ley que da Mayor Utilidad a la Institución del Notariado, Ley No. 139 de 12 de diciembre de 1991, La Gaceta No. 36 de 24 de febrero de 1992: «Sin perjuicio y conforme a lo mandado en el Artículo 116 y siguientes del Código Civil en lo que fuere aplicable, los que quieran contraer matrimonio, podrán acudir ante un notario público autorizado, del domicilio de cualquiera de los contrayentes. El notario procederá apegándose a las disposiciones pertinentes del Código Civil y del Código de Procedimiento Civil en lo que le fuere aplicable. Levantará y custodiará las diligencias previas al acto matrimonial y formalizará el matrimonio levantando el acta correspondiente en un Libro Especial que para tal efecto le entregará la Corte Suprema de Justicia. El notario guardará y conservará este libro en la misma forma y condiciones como lo hace con su Protocolo, de acuerdo a la ley, pudiendo librar las certificaciones que las partes le pidieren, y así mismo en la forma y condiciones que envía a la Corte Suprema, índice de su protocolo cada año, enviará un índice de los matrimonios autorizados. El mismo día de la celebración del matrimonio. El notario deberá entregar a cualquiera de los contrayentes un aviso circunstanciado para inscribirse en el Registro Civil de las Personas que corresponda, en la misma forma y condiciones que lo hace el Juez Civil. La responsabilidad del notario autorizante será la misma que la del juez y se exigirá en la misma forma». Véanse los art. 62 CF y ss.

51 Ver arts. 68 y 69 L. del N.
Art. 290 num. 1 LOTT: «Son obligaciones de los Notarios:
1. Extender los instrumentos públicos [...] sin emplear para ello abreviaturas *ni otros signos*, que los caracteres de uso común».

52 Véanse los arts. 39 y 73 L. del N.
Art. 290 num. 3 LOTT: «Son obligaciones de los Notarios: [...] 3. dar a las partes interesadas los testimonios y certificados que pidan, con arreglo a la ley, de los actos que ante ellos hayan sido autorizados».
Consulta de 24 de octubre de 1972, B.J. p. 403: «Me refiero a su consulta contenida en carta del 13 de octubre corriente, que se resume así: "¿Si el Notario extiende el testimonio de una escritura pública después de tres días de

7º A conservar con todo cuidado y bajo su responsabilidad los protocolos[53], los cuales depositarán en el correspondiente juzgado de Distrito cuando tengan que salir fuera de la República.[54]

Los notarios numerarán los protocolos correlativamente, desde el primero que hubieren formado, aunque éste sea anterior a la presente ley. Los protocolos existentes en los archivos públicos que no estuvieren numerados, lo serán por los respectivos archiveros, con división de los pertenecientes a cada notario difunto o a cada juzgado.[55]

---

autorizado el acto o contrato, por demora en la obtención de las boletas fiscales, sería nulo el testimonio?" Con instrucciones de los Señores Magistrados digo a Ud. que el testimonio de una escritura pública en ningún caso es nulo por extenderse después de tres días de autorizada».

53 **Consulta de 7 diciembre de 1944, B.J. p. 12621:** «La Corte Suprema de Justicia después de estudiar con la mayor atención la consulta que Ud. hace en su apreciable de 21 de Noviembre último, me ha dado instrucciones para contestarle así: 1º El Notario puede conservar en su poder los Protocolos, aun cuando no ejerza la profesión [...]»
Sentencia de las 10:30 a.m. de 14 de octubre de 1991, Cons. II, B.J. p. 184: «[...] con la inspección ocular practicada en el protocolo referido, se constató de manera indubitable, que... la guarda de dichos instrumentos deja mucho que desear, por cuanto los folios 255 y 256 aparecen lejos de su custodia, agregados al informativo que sigue este Supremo Tribunal [...], motivo por el cual es de imperiosa necesidad amonestar privadamente al notario RAYMUNDO BALTODANO ESCOBAR, e imponerle una multa por la cantidad de doscientos córdobas (C$200.00) a favor del Fisco, la cual deberá ser enterada en la oficina correspondiente. Cabe recordar que [...] el notario público es un funcionario que debe guardar con todo celo su protocolo o registro de todas sus actuaciones, tal como lo prescribe nuestra ley».
Sentencia de las 11.30 a.m. del 14 de diciembre de 1994, B.J., p. 191: «VISTOS, RESULTA: Por auto de las ocho y cuarenta minutos de la mañana, del dos de Marzo de mil novecientos noventa y tres, esta Corte Suprema de Justicia, ordenó seguir informativo al Notario Doctor DONALD J. CARBALLO HONDOY, por haber llevado dos Protocolos Notariales en el año 1992, los que identificó como número doce y número trece respectivamente. El referido Notario informó a este Supremo Tribunal los motivos por los cuales no prosiguió de manera cronológica el quinquenio. SE CONSIDERA: El Doctor DONALD J. CARBALLO HONDOY, en su informe expuso que fue un craso error de su parte, por no proseguir de manera cronológica dicho quinquenio. Lo expresado por el Doctor, no justifica el haber abierto dos Protocolos en el mismo año de 1992, por lo que a juicio de este Tribunal el referido Notario debe ser objeto de sanción, pues es preciso que en aras de la responsabilidad notarial, que el Notario Público sea ejemplar observante de las leyes que nos rigen por lo que debe sancionársele con multa de conformidad al Art. 6 del Decreto No. 1618».

54 Ver arts. 48 num. 2º, 49 y 50 L. del N.

55 Esta es, evidentemente, una disposición transitoria [nota del editor].

8º A formar un índice al fin de cada año, de las escrituras y documentos contenidos en su protocolo, con expresión de los otorgantes, objeto de la escritura, folios en que se encuentra y fecha de su otorgamiento[56];

9º A remitir a la Corte Suprema de Justicia, en los primeros quince días de cada año, copia literal del índice a que se refiere el número anterior[57];

---

56 **Sentencia de las 10:30 a.m. de 14 de octubre de 1991, Cons. II, B.J. p. 184**: «... con la inspección ocular practicada en el protocolo referido, se constató de manera indubitable, que el notario RAYMUNDO BALTODANO ESCOBAR actuó con suma negligencia en el manejo del mismo.... Se hace resaltar que su índice correspondiente no se encuentra anexo, tal como lo ordena la Ley del Notariado..., motivo por el cual es de imperiosa necesidad amonestar privadamente al notario RAYMUNDO BALTODANO ESCOBAR, e imponerle una multa por la cantidad de doscientos córdobas (C$200.00) a favor del Fisco, la cual deberá ser enterada en la oficina correspondiente».

57 **Art. 7 Decreto No. 1618, de 28 de Agosto de 1969**: «... la falta de envío de los índices de los protocolos de los notarios a la Corte Suprema de Justicia y demás oficinas que señala la Ley a más tardar el 31 de enero de cada año, será sancionada por la Corte Suprema de Justicia, en la forma establecida en el artículo anterior».

Art. 4 párr. 1º Decreto No. 658 de 24 de febrero de 1981, La Gaceta No. 50 de 3 de marzo de 1981: «El notario que no haya entregado el índice de su protocolo en el plazo legal, sin perjuicio de las sanciones del caso, no podrá ser autorizado para cartular».

Acuerdo CNACJ No. 176-2007: «El Consejo Nacional de Administración y Carrera Judicial, [...], ACUERDA: [...] II. Que los Abogados y Notarios Públicos, al presentar su índice de Protocolo ante la Corte Suprema de Justicia, *deberán adjuntar al documento impreso el soporte informático que contenga el índice en referencia*, con la finalidad de incluir directamente la información en el sistema. Comuníquese y Publíquese. Dado en la ciudad de Managua, a los veintiocho días del mes de agosto del año dos mil siete...»

Sentencia de las 11:00 a.m. de 12 de agosto de 1991, Cons. II, B.J. p. 120: «[...] El notario FERNANDO AGUILAR BRAVO al momento de levantarle informativo estaba pendiente del envío de los índices de los protocolos correspondientes a los años, 1984, 1985, 1986, 1988 y 1989. Con [...] no haber enviado los índices de sus protocolos, infringe el art. 7 del decreto No. 1618 del veintiocho de agosto de mil novecientos sesenta y nueve [...], este Tribunal estima que dicho notario ha faltado a la seriedad que debe caracterizarse a aquellos que por mandato de la ley, han sido investidos por el Estado como ministros de fe pública [...] dicho profesional se hace acreedor a que le sean aplicados los arts. 3 y 5 del decreto 1618, aplicarle la sanción correspondiente de suspensión por dos (2) años en el ejercicio del notariado y la abogacía».

Sentencia de las 3:00 p.m. de 7 de septiembre de 1993, B.J. p. 109: «El Doctor JUAN LARIOS PICHARDO al rendir su informe expresó que por razones de encontrarse trabajando a tiempo completo como asesor legal del Banco Nicaragüense de Industria y Comercio, sucursal León, lo presentó fuera de tiempo y que en ninguna forma trató de evadir su responsabilidad como Notario. Lo argumentado por el Doctor LARIOS PICHARDO no constituye

10º A advertir a las partes si debe registrarse la escritura que autoricen, haciéndose mención de esta advertencia en la misma escritura[58];

11º A extender todos los documentos y escrituras en el papel sellado que corresponda, con arreglo a la ley y bajo las penas que ella señale[59];

---

justificación para la presentación tardía del índice del protocolo notarial, por lo que a juicio de este Supremo Tribunal debe ser objeto de sanción, pues es preciso que en aras de la responsabilidad notarial que el Notario Público sea ejemplar observante de las leyes que nos rigen, por lo que debe sancionársele con multa de conformidad al art. 6 del Decreto 1618».

Actualmente la Oficina de Control de Notarios de la Corte Suprema de Justicia exige que en el índice remitido a esa dependencia se agregue además una transcripción del acta de cierre del protocolo y el número de registro del notario; y aun cuando tal exigencia carece de base legal y es de una inutilidad manifiesta, es conveniente hacerlo así para evitarse complicaciones y pérdida de tiempo. Además, si el notario no cartuló durante el año, debe, antes del 31 de enero del siguiente año, dirigir una carta a la Secretaría General de la Corte Suprema de Justicia informando de esa circunstancia, pues de lo contrario se le impondrá la sanción que corresponde a la falta de remisión oportuna del índice [nota del editor].

58 **Sentencia de las 10:00 am de 6 de noviembre de 1913, Cons. VI, B.J. p. 251:** «Cuanto a la falta de ritualidades de forma, alegadas por el recurrente [...] ninguna de ellas tiene mérito legal para que se declare la nulidad de las escrituras públicas [...]; la 2ª, relativa a que el Notario no advirtió a las partes si debían registrarse las escrituras, no constituye tampoco nulidad, porque el artículo 44 de la Ley de Notariado impone una multa por la contravención [...]»

59 Véanse los arts. 15 num. 4º, 19 y 67 num. 5º L. del N.

Art. 240 Ley de Concertación Tributaria: «El ITF se pagará de conformidad con las tarifas siguientes: [...] 13 Papel sellado: a) De protocolo, cada hoja 10.00. b) De testimonio, cada hoja 15.00 [...]».

De esta manera el legislador ja eliminado el pliego entero de papel sellado para protocolo, aumentando aun más la inseguridad jurídica y la desconfianza en la función notarial, pues se facilita enormemente la sustitución de folios de los protocolos.

Art. 240 LCT: «La cuota del ITF, será actualizada anualmente a partir del 1 de enero de 2020, tomando como referencia el mayor entre la devaluación anual del tipo de cambio oficial del córdoba con respecto al dólar de los Estados Unidos de América y la tasa de inflación anual del Índice de Precios al Consumidor (IPC) que publica el Banco Central de Nicaragua (BCN), observadas en los últimos doce meses disponibles.

La actualización de la cuota del ITF será calculada y publicada por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, mediante acuerdo ministerial, durante los primeros veinte días del mes de diciembre del año previo a su entrada en vigencia».

Art. 242 LCT: «*En el caso de los protocolos de los notarios, los testimonios de escrituras públicas* y los expedientes judiciales, *el ITF establecido en el artículo 240 de la presente Ley, para el papel sellado, se pagará adquiriendo el papel de clase especial confeccionado por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público para tales fines, el cual lleva impreso el valor correspondiente*, sin perjuicio del impuesto aplicable al acto jurídico, según

12º A poner al pie de los títulos de propiedad de las fincas una razón que exprese las modificaciones que sufra dicha propiedad según la nueva escritura que ante ellos se otorgue;

13º A enviar los días primero y quince de cada mes en papel común un índice de las escrituras que hubiere autorizado al Registrador Departamental, con expresión de la fecha de su otorgamiento, nombre de las partes y naturaleza del acto o contrato[60];

14º A certificar las escrituras públicas o títulos de antigua data en conformidad a lo dispuesto en el Art. 2369 del Código Civil.[61]

Certificación de gravámenes sobre bienes raíces

Artículo 16
Ningún cartulario podrá autorizar escritura alguna de transferencia de dominio de bienes raíces, sin llenar de previo el requisito de que habla el Art. 3811 C.[62]

---

la índole del acto o contrato contenido en el documento».
Art. 244 LCT: «Los *notarios públicos*, personas que otorguen o expidan documentos gravados por este impuesto, tenedores de dichos documentos y funcionarios públicos que intervengan o deban conocer en relación a los mismos, *son solidariamente responsables del pago de este impuesto*».
Art. 243 LCT: «El Ministerio de Hacienda y Crédito Público, mediante acuerdo ministerial, podrá establecer otras formas de pago y emisión, sea para casos generales o especiales, sin variar el monto de las cuotas establecidas en la tarifa de este impuesto».
Art. 157 RLCT: «El ITF creado por la LCT se pagará indistinta o conjuntamente en papel sellado, timbres *o con soporte de recibo fiscal*».

60 Aunque esta disposición no ha sido formalmente derogada, se encuentra en desuso.

61 **Art. 2369 C.**: «Las escrituras públicas de antigua data pueden ser certificadas por dos cartularios; y la certificación así autorizada hará fe aun contra terceros, salvo los casos determinados por la ley, sin perjuicio de ser impugnados por la exactitud de la copia».
Este y el del art. 409 del Código de Derecho Internacional Privado («Código Bustamante») son los únicos casos de actuación conjunta de notarios que he encontrado en nuestra legislación [nota del editor].

62 **Art. 3811 C.**: «Los notarios ante quien se otorguen escrituras en que se constituya hipoteca, deberán exigir un certificado del encargado del Registro, en que consten los gravámenes anteriores o la libertad de la finca, expresando todas estas circunstancias en la escritura».
Art. 3812 C.: «Los notarios que omitan este requisito incurrirán en la pena de pagar los daños y perjuicios que causaren; y en caso de insolvencia, en la

suspensión de su oficio por un año».
Art. 54 LGRP: «La publicidad de los Registros en su aspecto formal se hará efectiva mediante certificaciones, informes o copias. Las certificaciones, informes o copias se emitirán por los medios tecnológicos establecidos en el Registro que permitan una rápida y eficiente expedición. La utilización de estos medios y herramientas serán aprobadas por la Dirección Nacional de Registros. La certificación registral es un documento público que acredita el contenido del Registro».
Art. 57 LGRP: «Se expedirán certificaciones de forma literal o relacionada:
1. De los asientos de toda clase que existan en el Registro relativos a bienes y derechos que los interesados señalen;
2. De asientos determinados que los mismos interesados designen, bien fijando concretamente los que sean, o bien refiriéndose a los que existan de una o más especies sobre dichos bienes o derechos; y
3. Se librará certificación negativa de no existir asiento de especie determinada, sobre bienes o derechos señalados o a cargo de ciertas personas».

Art. 130 RLGRP: «Los Registradores o Registradoras, expedirán Certificaciones Literales o Relacionadas del contenido de los asientos registrales o Negativa de no existir asiento, en las formas establecidas en el Artículo 57 de la LGRP, que podrán referirse, bien a un período fijo y señalado, o bien a todo el transcurrido desde el establecimiento de la oficina del Registro».
Art. 131 RLGRP: «La Libertad o Gravamen de los Bienes Inmuebles o Derechos Reales, sólo podrá acreditarse en perjuicio de tercero por la Certificación de que trata el Artículo precedente».
Sentencia de las 10:00 am de 6 de noviembre de 1913, Cons. VI, B.J. p. 251: «Cuanto a la falta de ritualidades de forma, alegadas por el recurrente... ninguna de ellas tiene mérito legal para que se declare la nulidad de las escrituras públicas...; la 3ª, que se contrae a que el notario no exigió la libertad de gravamen de la finca, no produce nulidad, porque el artículo 3812 C., establece que por la omisión incurrirá aquél en la pena de pagar los daños y perjuicios, o en la de suspensión de su oficio por un año, en caso de insolvencia...»
Sentencia de las 11:00 a.m. de 30 de noviembre de 1915, Cons. II, B.J. p. 1003: «... la Corte Suprema de Justicia considera, que de conformidad con el artículo 3811 C., los Notarios ante quien se otorguen escrituras en que se constituya hipoteca, deberán tener de antemano un certificado del encargado del Registro, en que conste el estado en que se halla la finca, para el efecto de autorizar la correspondiente escritura. Se aprecia como indispensable ese requisito, tanto porque ello implica una formalidad legal que debe observar todo Notario, cuanto porque el saberse con anticipación la certeza del estado del inmueble, se evita, en caso de equivocación de los datos que suministra el certificado, la comparecencia de los interesados en el acto notarial, y por consiguiente los gastos innecesarios y el pago de honorarios que en ese caso no se han devengado. En el presente caso, el Doctor... no debió proceder al otorgamiento de la escritura, antes de haber tenido a la vista el certificado de que se ha hecho mérito; y por ello no tiene derecho a honorario alguno...»
Consulta de 2 de octubre de 1967, B.J. p. 336: «La Consulta contenida en su comunicación del 28 de Septiembre último, la resuelven los Artos. 16 de la Ley del Notariado, 3811 y 3812 C., al imputar al Notario autorizante, los daños y perjuicios que se ocasionaren con la omisión del certificado sobre gravámenes, *en cuya virtud, puede liberarse el Notario de tal responsabilidad, si los contratantes lo eximen de ella, mediante las frases que Ud. transcribe, consignadas en el propio instrumento*. Por ello, es correcta la actuación notarial a que Ud. se refiere.

El certificado de que trata el primero de estos artículos[63] se extenderá en papel común.

Definición de protocolo

Artículo 17

El protocolo o Registro[64] es la colección ordenada de las escrituras

---

Así lo estima el Supremo Tribunal».

Consulta de 6 de abril de 1981, B.J. p. 449: «... Es criterio de este Tribunal Supremo que el notario que autoriza una escritura en donde se constituya una hipoteca o se trasfiera el dominio de un bien raíz, *bien puede ser eximido por los contratantes de la obligación de tener a la vista dicho certificado*, y en este caso, deberán hacerlo constar en la escritura. El Registrador de la Propiedad no puede exigir al notario el que tenga a la vista dicha certificación para proceder a inscribir el testimonio de la escritura que libre, cuando los contratantes lo han eximido de dicha obligación».

63 Se refiere al art. 3811 C.

64 Ver nota 43 al art. 15 num. 4º L. del N.

Sentencia de las 12:33 p.m. del 4 de julio de 1991, B.J., p. 101: «[...], compareció el doctor MANUEL IGNACIO URROZ RODRÍGUEZ, [...], expresando que por acuerdo número treinta y cinco fue autorizado por esta Corte, para cartular en su primer quinquenio que inició el siete de agosto de mil novecientos ochenta y cinco y que expiró el seis de agosto de mil novecientos noventa, con el protocolo número seis. Que con fecha nueve de agosto del año próximo pasado solicitó a este Tribunal la autorización de un nuevo quinquenio para cartular, por lo que este Tribunal lo autorizó nuevamente y finalizará el ocho de agosto de 1995, *abriendo otro protocolo en el mismo año al que le dio la numeración de siete, cartulando en éste último de agosto a diciembre de 1990; es decir que abrió dos protocolos en un mismo año*. [...] Al Tribunal le basta la simple lectura del escrito presentado por el doctor MANUEL IGNACIO URROZ RODRÍGUEZ, para llegar a la conclusión que dicho notario ha actuado en el ejercicio de su profesión con una inexcusable falta de responsabilidad y siendo que este Tribunal Supremo tiene por mandato imperativo legal el poder de disciplina y vigilancia constante sobre aquellos que como los Notarios, Ministros de Fe Pública y los Abogados están investidos por las leyes para el ejercicio de tan nobles profesiones, no le queda más que sancionar con amonestación privada al referido profesional, debiendo prevenírsele que en el futuro sea más cuidadoso en el ejercicio de sus profesiones».

Sentencia de las 2:00 p.m. de 14 de octubre de 1991, B.J. p. 187: «[...], el doctor RAFAEL ÁLVAREZ VANEGAS, Notario Público y Abogado, expresó las razones por las que llevó dos protocolos en el año de 1990; manifestó que el 20 de julio de 1990, *se le venció el quinquenio para cartular por lo que él, con la escritura No. 463 de las diez de la mañana del 19 de julio de 1990, procedió a cerrar su protocolo No. 6 y remitió a este Tribunal el índice de dicho protocolo; posteriormente solicitó nuevo quinquenio el que fue autorizado por acuerdo No. 53 del 16 de agosto del pasado año, abriendo nuevo protocolo con el No. 7 del 26 de agosto de 1990, cerrándolo el 31 de diciembre de ese mismo año*. El 21 de enero de 1991, presentó en la Oficina de Estadísticas el índice de su protocolo No. 7; es decir que abrió dos protocolos en un mismo año. [...] Con la simple lectura del informe que rindiera el doctor RAFAEL ÁLVAREZ VANEGAS, se concluye que dicho notario ha actuado en

matrices autorizadas por el Notario[65] y de las diligencias y documentación protocolizados.[66]

Apertura y cierre anual del protocolo

Artículo 18
El protocolo se abrirá el primero de enero o el día en que el notario comience a cartular, con una nota en que se haga constar la fecha de la apertura que será firmada por el Notario, y se cerrará el treinta y uno de Diciembre de cada año, con una razón que exprese el número de escrituras, diligencias y documentos contenidos en él y el número de sus hojas.[67]

También se cerrará el protocolo cuando el notario deje de cartular por razón de entrar al desempeño de la Magistratura u otro empleo que sea incompatible con el ejercicio del notariado[68], expresando el motivo de la clausura y sujetándose en todo a lo dispuesto en el inciso anterior.[69]

---

el ejercicio de su profesión con una notable falta de responsabilidad, y siendo que este Tribunal tiene por mandato imperativo legal el poder de disciplina y vigilancia constante sobre aquellos que como los notarios, ministros de fe pública, y los abogados están investidos por la ley, para el ejercicio de tan nobles profesiones, no le queda más que sancionar con amonestación privada al referido profesional, debiendo prevenírsele que en el futuro sea más cuidadoso en el ejercicio de su profesión».

65 **Art. 2365 C:** «Las escrituras públicas deben ser autorizadas por el mismo cartulario en el correspondiente protocolo. Las escrituras autorizadas por el cartulario que no estén en el protocolo no tienen valor alguno, salvo las sustituciones de los poderes y otros casos determinados por la ley».

66 **Art. 288 párr. 1º LOTT**: «Los Notarios son ministros de fe pública encargados de redactar, autorizar y guardar en su archivo los instrumentos que ante ellos se otorgaren...»

67 **Sentencia de las 12:00 m. de 25 de agosto de 1976, B.J. p. 190:** «... observa esta Corte Suprema que de los mismos autos resulta: [...]; b) Que el notario Dr. GONZÁLEZ CRUZ a la fecha, el 25 de Octubre de 1975, que el inspector judicial de esta Corte [...] practicó la inspección en su Protocolo No. 14 del año 1970, no había puesto la razón de cierre de su referido Protocolo y no dio explicación satisfactoria por qué tal omisión. En base a lo antes expuesto, estima este Tribunal que debe aplicarse al notario Dr. GONZÁLEZ CRUZ una multa de trescientos córdobas a beneficio de la Municipalidad de Jinotega».

68 El de Registrador Público, por ejemplo (art. 28 num. 1º LGRP).

69 **Art. 291 LOTT**: «Los notarios, a más tardar dentro de los primeros quince días del mes de enero de cada año, pondrán a continuación del último instrumento que registre su protocolo del año anterior, razón del número de folios y de los instrumentos que contiene, y enseguida, la fecha y la firma...»

Forma del protocolo

Artículo 19
El protocolo se formará de pliegos enteros como se dispone en el Art. 15 No, 4 y si la última hoja correspondiente al año anterior quedare en blanco, el Notario la utilizará en extender en ella el índice (o parte de él) a que se refiere el número octavo del Art. 15 citado.

Los protocolos pueden ser libros encuadernados compuestos de fojas de papel de a peso[70]. Si concluido el año[71] no se hubiese llenado el libro, se continuará en éste el siguiente protocolo.

Anexos del protocolo

Artículo 20
Se considerarán como accesorios del protocolo los documentos o comprobantes a que se refieren las escrituras matrices y que conforme a la ley deban quedar en poder del Notario[72], quien los

70 Véase nota 57 al art. 15 num. 11º L. de N.

71 Véanse la **Sentencia de las 12:33 p.m. de 4 de julio de 1991, B.J. p. 101** y la **Sentencia de las 02:00 p.m. de 14 de octubre de 1991, B.J. p. 187** en la nota 62 al art. 17 L. del N.

72 Véanse los arts. 26 *in fine* y 67 num. 2º L. de N.
En mi muy personal opinión, la manera más adecuada de manejar el Protocolo de Anexos es como sigue:
1) El Protocolo de Anexos se lleva como una colección o legajo perpetuo, a diferencia del Protocolo Corriente que es anual (art. 18 L. del N.). Es decir, el Protocolo de Anexos es único (nunca se cierra), y se lleva aparte del Protocolo Corriente (así debe entenderse las disposiciones del art. 20 L. del N.).
2) El notario debe agregar los documentos originales (certificaciones de actas, testimonios de poderes especiales para un único acto, testimonios de poderes especialísimos, etc.) al Protocolo de Anexos en el orden cronológico en que los recibe, foliándolos de corrido (art. 20 L. del N.). Aunque la Ley no lo prevé, es lógico y conveniente que el notario vaya formando un índice de ellos (también perpetuo), con una breve descripción de su contenido, indicando el folio del Protocolo de Anexos en que se conserva.
3) Aunque la Ley no lo prevé, también es de lógica y conveniencia que a cada documento original que se agregue al Protocolo de Anexos el notario ponga razón refiriendo al número y folio del Protocolo Corriente, y número de instrumento (escritura pública o acta notarial) con el que se relaciona el documento custodiado en el Protocolo de Anexos.
4) También es de lógica (no de ley) que en la matriz del instrumento público con el que se relaciona el documento anexado, el notario indique expresamente que el original queda bajo su custodia en el Protocolo de Anexos.

irá coleccionando por orden cronológico en un solo legajo, cuyas fojas se numerarán con foliatura corrida.

Requisitos del protocolo

Artículo 21

En el protocolo deben llenarse además los siguientes requisitos:

1º Que estén numeradas todas las hojas[73];

2º Que se numeren ordenadamente[74] todas las escrituras y demás documentos protocolizados y se observe rigurosamente el orden de fechas, de manera que un instrumento de fecha posterior no preceda a otro de fecha anterior: Art. 2368 C.[75]

Igual debe procederse cuando los documentos originales a custodiar en el Protocolo de Anexos se refieran a instrumentos autorizados en el Libro de Matrimonios, en el Libro de Divorcios o en el Libro de Inventarios, pues estos también son Protocolos, aunque tengan carácter especial.

73 **Sentencia de las 10:30 a.m. de 14 de octubre de 1991, Cons. II, B.J. p. 184**: «... con la inspección ocular practicada en el protocolo referido, se constató de manera indubitable, que el notario RAYMUNDO BALTODANO ESCOBAR actuó con suma negligencia en el manejo del mismo, rompiendo la secuencia de su numeración... tal como lo ordena la Ley del Notariado..., motivo por el cual es de imperiosa necesidad amonestar privadamente al notario..., e imponerle una multa por la cantidad de doscientos córdobas (C$200.00) a favor del Fisco, la cual deberá ser enterada en la oficina correspondiente".

74 **Sentencia de las 2:00 p.m. de 2 de marzo de 1992, B.J. p. 49:** «La doctora EDNA STUBBERTH FLORES, al rendir su informe [...]confiesa haber cometido un error involuntario en la numeración de las escrituras de su protocolo, por lo que la referida notario debe ser objeto de sanción, pues es preciso que en aras de la responsabilidad notarial, que el notario público sea ejemplar observante de las leyes que nos rigen; por lo que debe sancionársele con multa de conformidad al art. 6 del Decreto No. 1618».

75 **Art. 2368 C.**: «Es nula la escritura que no se halle en la página del protocolo donde según el orden cronológico debía ser extendida».
Sentencia de las 9:00 a.m. de 28 de febrero de 1958, B.J. p. 18886: «Los hechos anteriores significan que las escrituras que se hayan autorizado antes de las tres de la tarde del nueve de Julio de mil novecientos cincuenta y seis, y después de la hora y fecha de la escritura número 80, como por ejemplo, las escrituras números 82 y 83 y las más que en aquellas condiciones hubieren sido autorizadas por el notario TIJERINO MOLINA, están fuera de su lugar en el Protocolo número dos, en folios completamente distintos de los que le corresponderían por las fechas de su otorgamiento, y posteriores al folio ciento diez y siete, en el cual comienza la escritura número 81 de las tres de la tarde del nueve de Julio tantas veces referida, todo ello de acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 21 Ley del Notariado "que un instrumento de fecha posterior no preceda a otro de fecha anterior". Esta circunstancia ostensible en los autos, demuestra que es nula la escritura en la cual funda sus derechos el tercerista,

3º Que a continuación de una escritura comience la siguiente, debiendo ponerse, por lo menos, tres renglones en la hoja anterior[76];

4º Que los pliegos de que se componga, reúnan las condiciones que exige la ley de papel sellado; y que tengan, además, a la derecha y a la izquierda, dos márgenes en cada una de las cuatro planas del pliego, los cuales márgenes serán de veinte

---

[...]».

Sentencia de las 10:00 a.m. de 11 de diciembre de 1970, B.J. p. 247: «La inspección practicada por el Juez 3º para lo Civil del Distrito de Managua, como delegado de esta Corte Suprema, y el acta certificada que obra en autos de la inspección que verificó el Juez 1º para lo Criminal del Distrito de Managua en un juicio de carácter penal que versa entre Grace y Cía. Ltda. y Lorenzo Lacayo, revelan que el Notario Dr. LUIS ORTIZ IBARRA en sus Protocolos de 1969 y del año de 1970 que corre ha cometido una serie de irregularidades que pueden clasificarse así: [...] 1º Inobservancia total del orden cronológico en los instrumentos autorizados (Arts. 1721 inc. 2º, 67 Ley del Notariado, Art. 2368 C.): en el Protocolo de 1969, la escritura No. 11 aparece otorgada a las 4 p.m. del14 de Mayo del mismo año, con fecha anterior a las escrituras Nos. 2 a 10 del Protocolo y con fecha y hora idénticas a la No. 1. La escritura No. 12 fue suscrita a las 10 de la mañana del dieciséis de Julio y la No. 13 en la misma hora y fecha. En el Protocolo del año mil novecientos setenta que corre, la escritura No. 4 del trece de Enero fue otorgada en Managua, a las diez de la mañana, es decir siete horas antes que la No. 3, otorgada en Posoltega a las 5 p.m. de la misma fecha, y la No. 5 aparece suscrita en León en los mismos días y fecha que la No. 4, y en consecuencia también siete horas antes que la No. 3. La No. 7 tiene fecha dieciséis de Enero de mil novecientos setenta, es decir cinco meses antes que la No. 6, del cinco de Julio del mismo año. La No. 8, aunque suspensa, tiene fecha veintinueve de Mayo de mil novecientos setenta, anterior a la No. 6. Igual ocurre con la No. 9 de dieciséis de Junio y que además carece de hora».

76 **Sentencia de las 10:30 a.m. de 14 de octubre de 1991, Cons. II, B.J. p. 184:** «... con la inspección ocular practicada en el protocolo referido, se constató de manera indubitable, que el notario RAYMUNDO BALTODANO ESCOBAR actuó con suma negligencia en el manejo del mismo..., sin dejar espacio suficiente entre los instrumentos redactados tal como lo ordena la Ley del Notariado..., motivo por el cual es de imperiosa necesidad amonestar privadamente al notario RAYMUNDO BALTODANO ESCOBAR, e imponerle una multa por la cantidad de doscientos córdobas (C$200.00) a favor del Fisco, la cual deberá ser enterada en la oficina correspondiente. Cabe recordar que... el notario público es un funcionario que debe guardar con todo celo su protocolo o registro de todas sus actuaciones, tal como lo prescribe nuestra ley».
Sentencia de las 10:30 a.m. de 4 de diciembre de 1992, Cons. II, B.J. p. 275: «En este estado analizando la actuación del Doctor HENRY ANTONIO MUÑOZ, [...] su falta consiste..., en la negligencia en cuanto a... no conservar la secuencia de los mismos [instrumentos], los espacios y distancias que deben existir en cada uno de ellos, conexiones entre sus pliegos, tal como lo dispone la Ley del Notariado vigente, hechos que ameritan una debida amonestación y multa de doscientos córdobas a favor del Fisco».

milímetros. Las páginas que se escriban no podrán contener más de treinta renglones de veintitrés centímetros cada uno, aunque la forma y tamaño de los caracteres, pudieran dejar espacio para un número mayor.[77]

Partes de los instrumentos

Artículo 22
La redacción de los documentos en el protocolo comprenderá tres partes:

1º Introducción.
2º Cuerpo del acto.
3º Conclusión.

Contenido de la introducción

Artículo 23
La introducción debe contener y expresar[78]:

1º El lugar, hora, día, mes y año[79] en que se extiende el

77 **Consulta de 19 diciembre de 1994, B.J. p. 212:** «"El Ministerio de Finanzas ha emitido un nuevo tipo de papel sellado con márgenes más estrechos y con 33 líneas y no como lo señala el art. 21 Inc. 4º de la Ley del Notariado; por lo que a título de consulta solicita el expreso pronunciamiento de este Supremo Tribunal a fin de señalar la validez y legalidad del papel que a todas luces es contraria a lo establecido en la ley". De conformidad con la disposición que usted señala es clara y precisa al determinar que los márgenes del papel a usar serán de 20 milímetros y las páginas que se escriban no podrán contener más de 30 centímetros cada una, aunque la forma y el tamaño de los caracteres, pudiera dejar espacio para un número mayor. En conclusión debe usarse solamente los 30 renglones que prescriba la ley y dejar los márgenes correspondientes. (Art. 21 Inc., 4 L. del N.)»

78 Véase el art. 67 num. 4º L. del N.

79 **Sentencia de las 11:00 a.m. de 6 de julio de 1934, B.J. p. 8695:** «... se ha objetado que es nulo el instrumento de que se trata, por no tener hora determinada, ya que la que aparece, las doce y quince minutos del día veintisiete de Junio de mil novecientos veintiuno, bien puede referirse a las de la mañana o a las de la tarde del referido veintisiete de Junio, y puesto que el día es, según la ley, el intervalo entero que corre de media noche a media noche. Mas esa alegación carece de fundamento, porque si bien se mira, en el lenguaje usual la hora señalada en la escritura no es otra que la que técnicamente se llamaría doce meridianas y quince minutos, pues la palabra día está tomada en la acepción de día solar. El día es el intervalo entero que corre de media noche a media noche (Arto. XXVI, Tít. Prel. C.), y que consta de veinticuatro horas; y sólo por una costumbre aceptada generalmente se ha dividido en doce horas que terminan a las doce meridianas, y en otras doce horas que terminan a las doce de la noche; pero, propiamente hablando, no existe ninguna hora que

instrumento[80];

corresponda a las doce y quince minutos de la noche, porque el día empieza a las doce de la noche, y por eso, así como la una de la madrugada sería la primera hora del nuevo día, así también los quince minutos que siguen a las doce de la noche serían los primeros quince minutos del nuevo día. Esto es, que las doce y quince minutos del día veintisiete de Junio, que es la fecha de la escritura, necesariamente tienen que ser las que corresponden a las doce meridianas y quince minutos del veintisiete de Junio de mil novecientos veintiuno, y no otras».

80 También se exige expresar la fecha de expiración de la autorización para cartular (el «quinquenio»).

Art. 7 Decreto No. 1618, de 28 de Agosto de 1969: «En las escrituras públicas que los notarios autoricen, deberán expresar la fecha de vencimiento de su última autorización para cartular. La omisión de esta obligación o la alteración de la fecha..., será sancionada por la Corte Suprema de Justicia, en la forma establecida en el artículo anterior».

Art. 1 Decreto No. 658 de 24 de febrero de 1981: «Se aclara el Artículo 1 del Decreto No. 584 del 2 de diciembre de 1980, en el sentido de que dicha disposición solamente deroga el Arto 4 de la Ley de 24 de septiembre de 1969, Decreto No. 1618, y no deroga la facultad de la Corte Suprema de Justicia de autorizar cada cinco años el ejercicio del Notariado. Esta autorización será siempre indispensable y para otorgarla, la Corte Suprema requerirá del notario el cumplimiento de sus obligaciones de la ficha judicial en la Sección de Estadística de la Corte y demás requisitos establecidos en las leyes de la materia».

Sentencia de las 12.20 p.m. del 9 de abril de 1991, Cons. II y III, B.J., p. 40: «Teniendo a la vista informe suministrado por Secretaría, a través de la Oficina de Estadísticas de esta Corte Suprema de Justicia, de que la Notario Público doctora ELOÍSA ARANA HERNÁNDEZ, cartuló y envió el índice de su protocolo correspondiente al año de mil novecientos noventa, sin haber sido autorizada por esta Corte para el ejercicio del notariado, se abrió el informativo correspondiente [...] La doctora ARANA HERNÁNDEZ rindió el informe solicitando [...] y manifestó que a partir del mes de octubre del año mil novecientos ochenta y nueve, fue sometida a tratamiento para corregir enfermedades renales y del sistema nervioso. [...]. SE CONSIDERA: I, El art. 7 del decreto No. 1618 [...], impone a los notarios la obligación de expresar en las escrituras públicas que autoricen, la fecha de vencimiento de su última autorización para cartular y que la omisión de esta obligación hace incurrir al cartulario en las sanciones que prescribe la misma ley. Asimismo, la Ley del Notariado en su art. 10, preceptúa que para que un notario pueda proceder al ejercicio de su profesión, es menester que este Tribunal lo autorice para ello, previo los cumplimientos de los requisitos que señala la misma disposición legal. II, Es un hecho comprobado de manera plena en el informativo levantado, que la notario doctora ELOÍSA ARANA HERNÁNDEZ, ejerció el notariado sin estar autorizada por este Tribunal, [...]. III, Las razones alegadas por la doctora ARANA HERNÁNDEZ, no justifican el haber cartulado sin autorización; [...]. El no haber observado las disposiciones anteriormente dictadas, constituye irregularidad en el ejercicio del notariado, por lo que a juicio de este Tribunal, la referida notario debe ser objeto de sanción, pues es preciso que en aras de la responsabilidad de la función notarial, que el notario público sea ejemplar observante de las leyes que nos rigen, por lo que debe sancionársele con amonestación privada, de conformidad al art. 3 del decreto No. 1618. [...]»

2º El nombre y apellido de los otorgantes[81], su edad[82],

Sentencia de las once de la mañana de 12 de agosto de 1991, Cons. II, B.J. p. 120: «... El notario AGUILAR BRAVO, al momento de autorizar la escritura referida, no estaba autorizado para cartular en el quinquenio que según él terminaba el día tres de julio de mil novecientos noventa, ya que su último quinquenio comenzó el cinco de julio de mil novecientos ochenta y cuatro y finalizó el cuatro de julio de mil novecientos ochenta y nueve; ..., este Tribunal estima que dicho notario ha faltado a la seriedad que debe caracterizarse a aquellos que por mandato de la ley, han sido investidos por el Estado como Ministros de Fe Pública... dicho profesional se hace acreedor a que le sean aplicados los arts. 3 y 5 del decreto 1618, aplicarle la sanción correspondiente de suspensión por dos años en el ejercicio del notariado y la abogacía».

81 **Art. 5 Ley No. 152, de 27 de enero de 1993**, La Gaceta No. 46 de 3 de marzo de 1993: «Deberá consignarse el número de Cédula de Identidad de las partes en las escrituras públicas, contratos privados, títulos valores y expedientes administrativos, judiciales o de cualquier otra índole».
Art. 7 párr. 1º Ley No. 139-1991: «La responsabilidad del Notario en cuanto a la identificación de las personas se limita *a la de los documentos de identificación presentados*, a los testigos de conocimiento en su caso, o al dicho de las partes contratantes si manifiestan conocerse...».

82 **Sentencia de las 12.00 m. del 6 de agosto de 1918, Cons. I, B.J. p. 2051**: «[...] alega el ejecutado que la escritura que sirve de fundamento a la ejecución, [...], es nula, porque en ella el Cartulario no [...] expresó su edad, pues no basta decir mayor de edad; [...]. La Corte Suprema al examinar las escrituras de la referencia ha observado, que ellas están revestidas de los requisitos que la ley exige para su validez; pues si bien es cierto que [...] el Cartulario expresa que los otorgantes son mayores de edad, sin determinar cuál sea esa edad, esta última circunstancia es ajena a la fuerza obligatoria de los contratos, siempre que al celebrarlos, aparezca cumplida la que la ley ha creído indispensable para que las personas puedan hacer uso de sus derechos civiles, circunstancia o requisito que la ley designa con el nombre de capacidad, y la tiene todo aquel que ha llegado a la mayoría de edad o sea que ha cumplido veintiún años».

profesión[83], domicilio[84] y estado[85];

83 **Sentencia de las 11:30 a.m. de 29 de abril de 1930, Cons. IV, B.J. p. 7380**: «... la circunstancia de que en la escritura del 2 de diciembre de 1926, que contiene por una parte la venta del solar de HERNÁNDEZ a favor de AYERDIS, y por otra la donación de éste a favor de las HURTADOS respecto al mismo solar y sus mejoras, haya empleado el Notario autorizante la palabra "hacendado" para designar el oficio o profesión del compareciente HERNÁNDEZ, no constituye la omisión de tal calidad, como lo supone el recurrente, alegando quebrantamiento de los Artos. 23 inc. 2º y 67 de la Ley de Notariado y 2371C., pues aun cuando se juzgare impropio el uso de ese calificativo para determinar el oficio o profesión de una persona, se ha cumplido de todos modos con el precepto de la ley que a más del nombre y apellido requiere la mención de las calidades de los otorgantes en la redacción de las escrituras, como medio de mantener su identidad, y, a este fin, la palabra «hacendado» según lo estima acertadamente la Honorable Sala, designa en el lenguaje corriente al agricultor que labra o cultiva sus propias tierras, y las ajenas».

84 **Sentencia de las 12:00 m. de 12 de mayo de 1943, Cons. II, B.J p. 12002**: « En cuanto a la nulidad de la escritura pública en que el Juez para lo Civil del Distrito de Managua, por sí y ante sí, a nombre de la ejecutada doña LEONOR MARTÍNEZ de RAMÍREZ otorga la venta de las fincas subastadas a favor de la rematante doña ERNESTINA AVILÉS de HURTADO; nulidad que se alega fundado en que en la introducción de dicha escritura no se expresa el domicilio de la señora AVILÉS de HURTADO; el Supremo Tribunal observa que lo que el Art. 23 de la Ley del Notariado prescribe es que la escritura debe contener y expresar, el nombre y apellido de los otorgantes, su edad, profesión, domicilio y estado, *sin que sea indispensable que se expresen en el principio de la escritura, basta con que consten en ella*, Art. 1º Ley de 28 de mayo de 1913. La ley pena la omisión, y en el caso de autos constan en la escritura las calidades de la otorgante señora AVILÉS de HURTADO en el acta de subasta inserta íntegramente; sin que valga alegarse que con el hecho de aparecer las calidades de uno de los contratantes en un documento que se inserta en la escritura, no se llena el precepto del Art. 23, inciso 1º de la Ley del Notariado y lo dispuesto en el Art. 10 del mismo cuerpo de leyes, porque el Notario es quien redacta la escritura pública, así cuando se refiere a los actos o contratos que se elevan a instrumento público que de palabras o por escrito le han dado los otorgantes como cuando dicta lo contenido en los documentos de cualquier naturaleza que se insertan en la escritura y por lo tanto no puede decirse que han sido violadas las referidas disposiciones, ni los artículos 2371 y 2211 C., lo cual veda el que pueda casarse la sentencia con fundamento en el motivo apuntado.».

85 **Sentencia de las 11:00 a.m. de 24 de febrero de 1928, Resulta IV y Cons. II, B.J. p 6264**: «IV, [...] fundó la casación en el fondo, en el inciso 7º del arto. 2057 Pr., porque dice el Tribunal que no esta probando que el Juez otorgante de la escritura no era Juez actuante; pero que eso no es así porque en la misma escritura consta que el notario consignó que el juez era soltero y en el acta de toma de posesión inserta en el mismo documento consta que el juez es casado [...]. II, Estudiadas las [...] razones de impugnación de la escritura de traspaso [...], en las cuales se funda el doctor Sandoval para desaprobar aquel acto notarial, debe advertirse que el Tribunal no encuentra fundadas en ley las razones primera, tercera y cuarta. No la primera, porque las calidades de los otorgantes, como son la edad, estado, profesión u oficio y domicilio, se encuentran bien determinadas en este caso, y la falta de identidad que se alega en la persona del juez otorgante, sería motivo para otra clase de cuestiones,

3º Si proceden por sí o en representación de otro, insertando en este último caso los comprobantes de la capacidad[86], o haciendo referencia a ellos, con fe de haberlos tenido a la vista, según lo disponga la ley, expresión de su fecha y nombre del Notario o funcionario que los hubiese autorizado o expedido; o agregando los originales al Protocolo para insertarlos en los testimonios

---

pero no para impugnar el acto notarial en sí mismo».

Sentencia de las 11:30 a.m. de 3 de septiembre de 1990, B.J. p. 172: «En el presente caso la Corte Suprema levantó de oficio informativo al doctor GUSTAVO GARCÍA PRADO, al encontrar algunas irregularidades en el testimonio de la escritura número cuarenta y cuatro del protocolo número tres, otorgado por las señoras Juana Argentina Chávez Moncada e Inés Verónica Moncada Martínez. Efectivamente, la Corte encuentra que las referidas irregularidades consisten en que en dicha escritura el notario, al detallar las generales de ley de las otorgantes y de los testigos omitió su estado civil, cual era su obligación, de conformidad a la ley; [...], resulta obvio que el doctor GARCÍA PRADO cometió una omisión que debe reputarse como una irregularidad en el ejercicio del Notariado [...], razones por las que se le debe sancionar».

86 Ver art. 67 num. 1º L. del N.

Sentencia de las 12:00 m. de 21 de julio de 1944, Cons. I, B.J. p. 12478: «[...] el inciso 3º del Art. 23 y el Art. 24 de la Ley del Notariado, citados por el recurrente, en esencia disponen que cuando el otorgante en una escritura comparezca en nombre de otro débese, si la ley no dispone otra cosa, insertar en la escritura los comprobantes de la capacidad según el primero de esos artículos, el documento en que conste la personalidad, según dice el segundo. Se insertará el poder, dice además el art. 3331 C., en el título del mandato. En esas tres alusiones que la ley hace a la materia de que aquí se trata se nota claramente que aquella exige la prueba del vínculo existente entre el representante y el representado y de ninguna manera de la capacidad del primero para poder ser representante de otros en general [...]. Aplicando estos postulados al caso en estudio resultaría lo siguiente: en la escritura de adjudicación cuya nulidad se pide el señor Juez Local y de Distrito de Jinotega por ministerio de la ley, representó a doña JUANA de ZEAS por virtud del art. 1775 Pr. El hecho de que quien compareció ante el notario, o sea el señor JOSÉ VÍCTOR RUIZ haya sido en realidad el Juez de Jinotega es una cuestión que queda comprendida en la fe de conocimiento que dio el cartulario, cumpliendo con lo dispuesto en el inciso 5º del mismo Art. 23 de la Ley del Notariado antes citado, y el vínculo de representación legal que ejerció el Juez quedó establecido al insertar el notario en la escritura el acta de remate en donde figura la señora ZEAS como ejecutada por el señor Stadthagen, cumpliéndose así con el requisito que la ley exige [...]» Hay dos disentimientos: «El Magistrado doctor Flores L., disiente [...], porque en su concepto debe insertarse por regla general el comprobante de la capacidad personal, salvo cuando como en este caso la capacidad es oficial de carácter general como la del Juez y de los abogados. Disiente el Magistrado doctor Gutiérrez, en cuanto a [...] la tesis de que basta que el cartulario dé fe de que el que comparece a nombre de la ejecutada es el Juez actuante para que se le tenga como tal, pues estima que cuando en los autos ejecutivos no consta dicha calidad debe insertarse la certificación de toma de posición del cargo».

correspondientes.[87]

En caso de que el poder o documento que acredita la capacidad para representar estuviere inscrito, bastará que el Notario indique el número de la escritura donde conste el poder, lugar del otorgamiento, su hora y fecha, Notario autorizante y los datos de su inscripción.

Cuando se trate de sociedades mercantiles será suficiente citar las mismas designaciones que para los poderes inscritos de la escritura de constitución social y sus estatutos, cuando éstos últimos fueren necesarios para acreditar la representación[88]; lo mismo que de

87 Ver art. 67 num. 2º L. del N.
Art. 3331 C.: «El mandatario puede en el ejercicio de su cargo contratar a su propio nombre o en el del mandante. Si contrata a su propio nombre no obliga respecto de terceros al mandante. Cuando contrate a nombre del mandante, si es en escritura pública, deberá insertarse el poder si lo hubiera. Si es de otro modo, bastará que se cite el poder detallando su fecha y demás circunstancias pertinentes; pero si es especialísimo para el caso, deberá agregarse al contrato o al protocolo».
Sentencia de las 11:00 a.m. de 21 de abril de 1933, Cons. I y II, B.J. p. 8233: «I, Dos son los puntosa expuestos como fundamento del recurso: 1º [...] que dicha escritura es nula con nulidad absoluta, porque al insertarse en ella la escritura con que los otorgantes vendedores justifican su personería, no se insertaron las firmas de los contratantes, nulidad que afecta el contrato mismo. [...] II, [...] cualquier error u omisión en que se hubiese incurrido en tal caso al transcribir el documento habilitante o sus partes conducentes en el testimonio de la escritura pública cuya nulidad se alega, se hallan penados con una [multa] de 10 a 25 córdobas, según el artículo 4º de la ley de 17 de mayo de 1913 [es la de 28 de de mayo de 1913] y por consiguiente la escritura no adolecería de nulidad por ese motivo, al tenor mismo del artículo X Título Preliminar C. Es de advertirse, no obstante, que habiéndose omitido efectivamente pro el notario doctor ARTURO BACA en el testimonio de la escritura, cuya nulidad se ha alegado, la transcripción de las firmas de los contratantes y notario, del documento habilitante del señor Portocarrero, el Tribunal se encuentra en el deber de imponer la multa correspondiente de conformidad con la disposición legal citada».

88 **Sentencia de las 9.00 a.m. del 14 de marzo de 1977, Cons. I, B.J., p. 78:** «2. El Notario autorizante no cumplió con el precepto del art. 23 inco. 3 de la L. del N. adicionado por el art. 1 de la Ley del 2 de Enero de 1967, que dispone terminantemente, en relación con el poder o documento que acredite la capacidad para representar y referente a sociedades mercantiles, que el Cartulario *deberá indicar o citar* el número de la escritura, *lugar del otorgamiento*, su hora y fecha, Notario autorizante y los datos de inscripción, y *deberá dar fe* de que tal poder confiere al apoderado facultades suficientes para otorgar el acto o contrato de que se trata; pues el Notario no citó el lugar de otorgamiento de la escritura social, ni dio fe que en dicho instrumento se confería poder generalísimo a los socios, ni mencionó la cláusula pertinente, ni que los

las certificaciones de las actas de sus sesiones, de las cuales se indicará en la escritura el lugar, hora y fecha de las sesiones, folios del Libro de Actas y el nombre del funcionario que las libró y su fecha. Las certificaciones de estas actas se agregarán al Protocolo, citándose el folio o folios que ocuparán en el Protocolo, y no será necesaria su inserción en el testimonio.

En los casos señalados en los dos párrafos anteriores, el Notario deberá dar fe de que tal poder confiere al apoderado facultades suficientes para otorgar el acto o contrato de que se trata.

Los poderes otorgados en el extranjero deberán insertarse íntegramente con las respectivas autenticaciones.[89]

4º La circunstancia de haber intervenido un intérprete nombrado por la parte que ignore el idioma castellano;

5º La fe de conocimiento de los otorgantes, de los testigos y de los intérpretes que intervinieren, en su caso[90];

---

mandatarios tenían suficientes facultades para otorgar el mandato general judicial a favor del abogado que pretende representar a la sociedad recurrente».

89 Párrafos 2 a 5 agregados por el art. 1 del Decreto No. 1290 de 2 de enero de 1967, La Gaceta No. 11 de 13 de marzo de 1967.

90 **Art. 4 Ley No. 152, de 27 de enero de 1993**, La Gaceta No. 46 de 3 de marzo de 1993: «La presentación de la Cédula de Identidad Ciudadana es indispensable para: ... g) Concurrir ante notario; h) Contraer matrimonio civil, salvo el caso de que se realice en peligro de muerte; ...»
Resolución del Consejo Supremo Electoral de 31 de enero de 2001, La Gaceta No. 77 de 25 de abril de 2001: «**Primero**: Exigir a partir del primero de abril del corriente año, la Cédula de identidad ciudadana como documento público que identifique a los ciudadanos nicaragüenses para el ejercicio del sufragio y demás efectos que determinen las leyes de la república en todo el territorio nacional».
Resolución del Consejo Supremo Electoral de 3 de abril del 2001, La Gaceta No. 78 de 26 de abril de 2001: «**Primero**: Se exceptúan de la declaración de exigibilidad de la cédula de identidad ciudadana emitida por este Consejo mediante Resolución tomada el día treinta y uno de enero del año dos mil uno, a las dos y quince minutos de la tarde, a los nicaragüenses residentes en el extranjero y que se encuentran transitoriamente en el país. Esta disposición deroga la cláusula cuarta del acuerdo número uno tomado por el Consejo Supremo Electoral en su sesión número dieciséis del día trece de marzo del año dos mil uno. **Segundo**: También se exceptúan de la declaración de exigibilidad los extranjeros residentes en Nicaragua a quienes también se exceptúa de la presentación del carné de identidad a que se refiere el artículo 45 de la Ley de Identificación ciudadana, mientras el Consejo Supremo Electoral no reglamente la forma de obtención del referido carné. **Tercero**:

6º Si el cartulario no conociere a las partes o a alguna de ellas, deben concurrir al otorgamiento de la escritura dos testigos más que los conozcan y sean conocidos del cartulario, para que él funde sobre el dicho de ellos la fe de identidad. No será necesario que los testigos de conocimiento firmen la escritura; bastará que el Notario haga mención de ellos en dicha escritura.

En el caso de que el cartulario no conozca a las partes ni puedan estar presentes testigos de conocimiento, lo hará constar así en la escritura especificando, en su caso, los documentos que le hubieren exhibido como comprobantes de su identidad y capacidad.[91]

Acreditación de la representación

Artículo 24
Cuando los comparecientes lo sean a nombre de otro, el cartulario dará fe de su personalidad en vista del documento en que conste ésta y el cual insertará.

Si el cartulario no encontrare legitimada la personalidad con el documento que se le exhibe, lo advertirá así a los interesados e insistiendo éstos en que se otorgue la escritura, lo verificará haciendo constar esa circunstancia.[92]

Testigos de conocimiento

Artículo 25
Los dos testigos de que se habla en el Art. 1032 del Código Civil

---

Lo dispuesto en las cláusulas primera y segunda regirá hasta tanto el Consejo Supremo Electoral no establezca el procedimiento para la Cedulación de estos ciudadanos. **Cuarto**: También gozarán de esta excepción los extranjeros no residentes en Nicaragua y que se encuentran transitoriamente en el país, quienes se identificarán conforme lo establecido por las leyes de Migración y Extranjería de conformidad con el artículo 46 de la Ley de Identificación Ciudadana».

91 Ver art. 7 de la Ley No. 139 de 14 de enero de 1992, La Gaceta No. 36 de 24 de febrero de 1992.

92 En dictamen evacuado el 27 de abril de 1942, acerca de un proyecto de reforma al art. 24 L. del N., la Corte Suprema de Justicia recomendó suprimirlo, pues su primer párrafo se limita a repetir el párrafo tercero del art. 23 L. del N., y el segundo «*casi no ha tenido aplicación en la práctica y presenta peligro*».

deben ser distintos de los instrumentales.[93]

Contenido del cuerpo del instrumento

Artículo 26
El cuerpo del documento debe comprender la relación clara y precisa del contrato o acto que se reduce a instrumento público, el cual deberá redactarse conforme a los puntos que de palabra o por escrito hubieren dado los otorgantes: en caso de ser por escrito, se agregará el documento al protocolo.[94]

Instrucciones de los otorgantes

Artículo 27
Los funcionarios que cartulan no podrán insertar ni escribir en los instrumentos que autoricen, ni por vía de nota, más de lo que han declarado expresamente las partes y pedido que se ponga en ellos. Por consiguiente, no usarán de expresiones vagas ni redundantes; de renunciaciones, sumisiones y obligaciones en que las partes no han convenido formalmente.[95]

Advertencias a los otorgantes.
Algunos casos de nulidad instrumental

Artículo 28
El notario debe hacer conocer a los interesados el valor y trascendencia legal que tengan las renuncias que en concreto hagan o las cláusulas que envuelvan renuncias o estipulaciones implícitas.

No podrá procederse a extender un instrumento cuando las partes no tengan capacidad legal para obligarse o no estén

93 La redacción del Art. 1032 C. ha variado en la 4ª Edición Oficial: «El notario que intervenga en cualquier testamento debe identificar conforme a la ley al testador, y además asegurarse que el testador tiene la capacidad legal necesaria para otorgar el testamento. Bastará que el notario haga constar estas circunstancias». Es decir, identificarlo por los medios previstos en el art. 7 de la Ley Que Da mayor Utilidad a la Institución del Notariado.

94 Ver art. 15 num 1° L. del N.

95 **Art. 290 LOTT**: «Son obligaciones de los Notarios: 1. Extender los instrumentos públicos con arreglo a las instrucciones que de palabra o por escrito les dieren las partes otorgantes...»

competentemente autorizadas para el efecto, pena de nulidad. Tampoco podrá otorgarse instrumento alguno sin estar presentes las partes o sus procuradores o representantes legales, bajo la misma pena.[96]

En los poderes de cualquiera clase que sean, se expresarán las facultades especiales que el poderdante confiere al apoderado, no siendo lícito, pena de nulidad, citar solamente el artículo o artículos del Código que las contienen.

Contenido de la conclusión del instrumento

Artículo 29

La conclusión de la escritura contendrá[97]:

1º Las cláusulas generales que aseguren la validez del instrumento, expresando haberse instruido a los contratantes de su objeto[98];

96 **Circular de 6 de julio de 2021 del Consejo Nacional de Administración y Carrera Judicial**: «[...], ningún notario deberá autorizar escritura en la cual no hubiese presenciado el convenio suscrito por los otorgantes, ni constatado el cumplimiento de los requisitos de Ley».

97 Véase el art. 67 num. 4º L. del N.

98 Véase el art. 67 num. 3º L. del N.

Sentencia de las 11:30 a.m. de 25 de septiembre de 1945, Cons. I, B.J. p. 13005: «La primera cuestión que comprende la parte petitoria del libelo inicial del presente juicio, es la que se contrae a la declaración de nulidad de la escritura pública [...] de que se ha hecho referencia [...]. Se funda esta pretensión en la circunstancia de que el notario que autorizó dicha escritura no hizo constar que había dado a conocer a los otorgantes el valor y trascendencia legales que tienen las renuncias hechas en concreto, ni las cláusulas que envuelven renuncias y estipulaciones implícitas. A este respecto debe decirse que, si bien es cierto que el notario autorizante expresó haber instruido a los otorgantes de *"las cláusulas generales que contiene el instrumento, del valor y trascendencia legal y de su objeto que aseguran su validez"*, no manifestando que les había hecho conocer el valor de tales renuncias, también lo es que la escritura que se estudia no contiene renuncias concretas, ni cláusulas que envuelvan renuncias o estipulaciones implícitas, por lo cual la instrucción al respecto carecía de objeto en el instrumento relacionado, razón fundamental, que por sí, es suficiente para declarar que la causal de nulidad invocada no tiene asidero legal para que pueda prosperar la pretensión del actor».

Sentencia de las 11:00 a.m. de 5 de junio de 1948, B.J. p. 14277: «la Honorable Sala de sentencia para declarar que la escritura pública impugnada no adolece de los requisitos legales para su validez, consideró en síntesis: a) que en la escritura [...], no se encuentra ninguna de las renuncias o cláusulas a que se refiere el Art. 28 de la Ley del Notariado, que versan sobre un objeto concreto, produciendo efectos particulares que sin aquellas renuncias o cláusulas especiales, no surtiría la convención que se celebra todos sus efectos

2º Mención de haber leído por el Notario todo el instrumento a los interesados, en presencia del número de testigos que corresponda a la naturaleza del acto, con la ratificación, aceptación o alteración que hubieren hecho[99];

3º Las firmas de los otorgantes, del intérprete si lo hubiere, de los testigos y del notario.[100]

---

consiguientes, como serían entre otras, la renuncia del beneficio de excusión, que por la ley tiene el fiador; la del derecho de saneamiento en la compra-venta y otras más; por manera que no encontrándose en el instrumento en cuestión ninguna de esas especialidades, no se puede afirmar que el Notario faltó a su deber de hacer explicación alguna a este respecto; b) que aunque la escritura... contuviese las renuncias o cláusulas que impliquen renunciaciones..., en ella se encuentran las palabras 'instruí a los interesados acerca del valor y trascendencia legal de este acto', consignadas por el notario y las cuales son suficientes para llenar las finalidades que la citada disposición persigue; y c) que aún en el supuesto de que en dicho instrumento hubiese renuncias o cláusulas cuyo valor y alcance, según el precepto mencionado, estuviese el notario en el deber de explicar, la escritura tampoco sería nula, puesto que la ley no exige mención expresa de haber el fedatario cumplido con esa obligación, como lo requiere en otros casos determinados en que impone al cartulario la obligación de hacer constar en el instrumento el haber cumplido con la solemnidad a que no se puede faltar sin incurrir en nulidad, de acuerdo con lo que dispone el Art. 67 de la mencionada Ley del Notariado. Este Supremo Tribunal estima que el Tribunal *a quo* ha hecho correcta interpretación, en el caso concreto de que se trata, de los Artículos 28 y 67 de la Ley del Notariado».

99 **Sentencia de las 11:30 a.m. de 21 de mayo de 1925, B.J. p. 5013:** «[...] consta del texto de la misma escritura objetada, que fue leída por el notario íntegramente, a las otorgantes y que éstas la aprobaron, todo ante los testigos instrumentales que aparecen, y que, escrito a continuación el agregado, fue igualmente leído a las mismas otorgantes y apoderado por ellas, en presencia de los mismo testigos, completándose así, en actos sucesivos e inmediatos, la lectura de todo el instrumento, que es lo que exige el No. 2º del art. 29 de la Ley del Notariado, por lo que no existe la nulidad alegada, que se hace consistir en defecto de forma, por omisión de esas solemnidades exigidas por la ley; que, por lo expuesto, este Supremo Tribunal piensa que la Sala sentenciadora no ha infringido, violado, aplicado indebidamente ni errado en su interpretación, las disposiciones legales que el recurrente invoca [...]»

100 **Sentencia de las 11:00 a.m. de 13 de septiembre de 1927, Cons. I, B.J. p. 6097**: «[...] la Corte Suprema de Justicia estima que dicha escritura es ineficaz para justificar el contrato de cesión de derechos hereditarios en la sucesión de la señora [...], por carecer dicha escritura de la firma del notario, requisito indispensable para su validez, conforme el Arto. 29 inc. 3º de la Ley del Notariado; por manera que la Honorable Sala de sentencia procedió correctamente al declarar su nulidad, aunque ésta no haya sido objeto de debate, porque según el arto. 2204 C., cuando la nulidad absoluta consta de autos, los jueces y Tribunales están en la obligación de declararla de oficio».
Sentencia de las 11:30 a.m. de 18 de septiembre de 1991, B.J. p. 168: «[...] Encuentra este Tribunal, que con la inspección practicada en el protocolo No.

El Notario firmará primero, después los interesados, enseguida los intérpretes y por último los testigos instrumentales.[101]

Firma de los testigos

Artículo 30
Los testigos no firmarán ningún documento mientras no lo hayan hecho los otorgantes.[102]

Firma a ruego

Artículo 31
Si alguno de los otorgantes no sabe firmar o es ciego, o tiene algún otro defecto que haga dudosa su habilidad se indicará esta circunstancia en el instrumento; y uno de los testigos instrumentales, u otra persona llevada por el interesado, firmará por él.[103]

---

6 que lleva el doctor PEÑA MIRANDA, se ha demostrado que en el manejo del mismo ha cometido una serie de irregularidades, pues diferentes matrices carecen de las firmas de testigos, de los otorgantes y aún del mismo notario [...]. Obvio es, que el notario no ha cumplido en el ejercicio de su profesión, con las obligaciones que la ley le señala y no ha sido cuidadoso en el uso de su protocolo, por lo que debe ser sancionado».

101 **Art. 2 de la Ley de 28 de mayo de 1913:** «En lo sucesivo las firmas que cubren un instrumento público se colocarán en el siguiente orden: 1º la de los otorgantes o las de los que firmaren a su ruego, después las de los interpretes, en caso de haberlos, luego las de los testigos, y por último la del Cartulario y la del Secretario en su caso. La alteración de éste orden no anulará el instrumento, pero el Cartulario incurrirá en multa de cuatro córdobas que le impondrá el Registrador, Juez o Tribunal a cuyo conocimiento llegue el referido instrumento, dando aviso a la Corte Suprema de Justicia de la infracción cometida».

102 La intervención de testigos instrumentales (salvo para el caso de los testamentos) fue suprimida por el art. 6 de la Ley No. 139 de 14 de enero de 1992, La Gaceta No. 36 de 24 de febrero de 1992.

103 **Consulta de 21 de abril de 1966, B.J. p. 327:** «Con instrucciones de la Excma. Corte Suprema de Justicia, me refiero a su nota de 12 de los corrientes en la cual consulta si de acuerdo a los artos. 31 L.N. y 61 Cn. [art. 32 Cn. de 1987], si más de una persona que representen un mismo interés pueden rogar a uno solo de los testigos instrumentales o a otra persona para que firme a ruego de todos ellos; o si tienen que rogar a tantas personas como ellos para que cada una lo haga respectivamente por las que no saben firmar. El Supremo Tribunal por mayoría opina al respecto que *no hay inconveniente en que firme una sola persona*, ya sea un testigo instrumental u otra persona, por varias personas *que representen un mismo interés*, puesto que no hay ley que lo prohíba [o] que exija lo contrario. *Por eso basta que firme de una sola vez por todos los interesados por los que, representando un mismo interés, se lo pidan*».

Suspensión de instrumentos

Artículo 32
Aunque la escritura no quede terminada ni firmada, no puede inutilizarla el Notario y se conservará como las demás, expresando el notario por medio de una nota al pie de la misma escritura la circunstancia que impidió su terminación.[104]

Uso del idioma español

Artículo 33
No podrá extenderse ningún instrumento público en otro idioma que el castellano, en conformidad al inciso 2º del Art. 38, párrafo VIII del Título Preliminar del Código Civil[105]. No podrán agregarse al protocolo documentos extendidos en idioma extranjero, sino acompañados de la debida traducción al

104 **Sentencia de las 12:00 m. de 4 de mayo de 1993, B.J. p. 39:** «Alega el Doctor CARLOS ALBERTO FLORES MAIRENA no poder extender testimonio de la escritura número cincuenta y siete que consta en los folios cuarenta y nueve y cincuenta del protocolo que llevó en el año de mil novecientos noventa, por haber suspendido dicha escritura, pese a que fue firmada por la compradora, los testigos y el Notario aunque no así según el Doctor FLORES MAIRENA, por la vendedora señora Socorro Suárez Urbina, sin embargo rola en autos la constancia expedida por la Oficina de Estadísticas de este Supremo Tribunal, la que de manera clara y terminante expresa que en el índice del Protocolo correspondiente al año mil novecientos noventa, que llevó el Doctor CARLOS ALBERTO FLORES MAIRENA, aparece la escritura número cincuenta y siete en concepto de compraventa realizada entre Socorro Suarez Urbina y Rosa Mercedes Vega Ruiz con fecha veintisiete de Julio de mil novecientos noventa, en los folios cuarenta y nueve y cincuenta, y que dicha escritura no está reportada como suspensa...»
Sentencia de las 12:05 p.m. del 20 de septiembre de 1995, B.J., p. 114: «El Notario Público tiene derecho para elegir a sus clientes y para elaborar los actos notariales que él crea convenientes. El hecho de que al momento de la firma uno de los dos comparecientes no firmara, una vez que les fue leída a ambos la escritura, por manifestar el no firmante su desconocimiento total sobre la situación que iba a declarar no le resta validez al trabajo efectuado por el Notario, porque la escritura se elaboró y por consiguiente el trabajo se realizó, que no se consumó no fue por su causa, por lo tanto no está obligado a devolver la cantidad pagada por dicho trabajo».

105 **Art. 11 Cn.**: «El español es el idioma oficial del Estado...»
Art. XXXVIII Tít. Prel. C.: «El idioma legal es el castellano... Los cartularios emplearán igualmente el idioma castellano en los instrumentos y documentos que redacten y autoricen».
Art. 136 párr. 1º CPC: «El español es el idioma oficial del Estado. Las lenguas de los pueblos originarios y afrodescendientes, también tendrán uso oficial en los casos que establezca la ley».

castellano, la cual será autorizada por el notario y el traductor oficial, o el llamado por el mismo notario, en un solo contexto, sin mezclarse en él actos extraños.[106]

Instrumentos complementarios

Artículo 34

Toda adición, aclaración o variación que se haga en una escritura cerrada, se extenderá por instrumento separado, y de ninguna manera al margen; pero se hará referencia en el primitivo, por medio de nota, de que hay nuevo instrumento que lo adiciona, aclara o varía, expresando la fecha de su otorgamiento y el folio del protocolo en que se encuentra.[107]

106 **Art. 136 párr. 6º CPC**: «A todo documento redactado en idioma que no sea el español, se acompañará la traducción del mismo».
Art. 286 CPC: «Los documentos en idioma distinto del español y las lenguas de los pueblos originarios y afrodescendientes deberán ser acompañados de su traducción, en caso contrario no serán admitidos.
La traducción del documento podrá ser impugnada, debiéndose indicar expresamente en qué consiste el presunto defecto de traducción. En tal caso, la autoridad judicial designará un traductor, cuyos honorarios pagará la parte impugnante, si coincidiera sustancialmente la nueva traducción con la presentada. Si la primera traducción o la impugnación resultaran maliciosas, se impondrá a la parte responsable una multa de uno a tres salarios mínimos».
Art. 5 Ley Que Da Mayor Utilidad a la Institución del Notariado: «La traducción de documentos a que se refiere el artículo 1132 Pr. [corresponde al art. 286 CPC] podrá hacerse en escritura publica por un interprete nombrado por el notario autorizado [...]». En realidad no se trata de una escritura pública, sino de un *acta notarial protocolar*.

107 **Art. 2375 C.:** «Las escrituras hechas para modificar o anular otra escritura anterior entre los mismos interesados, sólo producirán efecto contra terceros, cuando el contenido de aquellas hubiere sido anotado en el registro público competente, o al margen de la escritura matriz y del traslado o copia en cuya virtud hubiere procedido el tercero».
Art. 2376 C.: «También puede modificarse el contenido de un instrumento público o quedar sin efecto alguno, por un contrainstrumento privado, pero el contrainstrumento privado no tendrá ningún efecto contra los sucesores a título singular, si su contenido no estuviere anotado en la escritura matriz y en la copia con la cual hubiere obrado el tercero».
Sentencia de las 12:00 m. de 24 de agosto de 1937, Cons. I, B.J. p. 9813: «[...] El Art. 2376 C. autoriza para modificar por un instrumento privado el contenido de un instrumento público [...] sin que valga objetar, como objetó el apoderado de los reos, que una ley posterior vino a disponer [...], que toda adición, aclaración o variación que se haga en una escritura cerrada, deberá ser extendida en instrumento público, Art. 34 de la Ley del Notariado, que forma parte del Código de Procedimiento Civil, porque el Art. 2142 de ese cuerpo de leyes, dejó vigente las disposiciones del Código Civil que se refieren a materias tratadas en el ritual, y, por ende, en la Ley del Notariado; y principalmente

Salvamento de entrerrenglonaduras

Artículo 35
Las entrerrenglonaduras deben transcribirse literalmente antes de las firmas; en caso contrario se considerarán como no puestas.[108]

Salvamento de testaduras

Artículo 36
Para que las testaduras no se consideren una suplantación,

porque el mencionado Art. 34 prescribe la forma que debe darse a variaciones que constituyen cambio posterior de voluntad, o bien adiciones o aclaraciones que llevan por fin hacer constar con posterioridad lo omitido, o aclarar lo que se expresó con oscuridad, ya sea para producir efectos contra terceros o porque se trata de actos o contratos en que la escritura pública es indispensable, y no a contradocumentos de simulaciones, los cuales se hacen simultáneamente con la escritura de contrato aparente, y forman parte de él para los contratantes aun cuando se extiendan reservadamente, pues esos casos los reglamentan de modo especial los citados artículos del Código Civil vigente [...]».
Art. 1217 C.: «El testador no puede confirmar sin reproducir las disposiciones contenidas en un testamento nulo por su forma, aunque el acto esté revestido de todas las formalidades requeridas para la validez de los testamentos».
Art. 2206 C.: «La ratificación necesaria para subsanar la nulidad relativa, puede ser expresa o tácita. La expresa debe hacerse con las solemnidades a que por la ley está sujeto el acto o contrato que se ratifica. La tácita resulta de la ejecución de la obligación contraída».
Art. 2207 C.: «Para que la ratificación expresa o tácita sea eficaz, es necesario que se haga por quien tenga derecho de pedir la rescisión, y que el acto de ratificación se halle exento de todo vicio de nulidad».
Art. 2382 C.: «Las escrituras de reconocimiento de un acto o contrato nada prueban contra el documento en que éstos hubieran sido consignados, si por exceso u omisión se apartarán de él, a menos que expresamente conste la novación del primero».

108 **Sentencia de las 12:00 m. de 13 de septiembre de 1991, B.J. p. 159**: «[...] tenemos [...] la presentación de la escritura pública número cincuenta y dos, denominada aclaración de escritura y otorgada en la ciudad de Jinotega a las ocho de la mañana del día veintiuno de abril de mil novecientos noventa, la que en su cláusula segunda textualmente expresa: "*continúa expresando el señor..., y dice: que por error involuntario se expresó el área descrita y deslindada en la cláusula que antecede, cuando realmente y dando fe en este instrumento el área donada para sí es realmente de dieciséis varas de frente por sesenta y cinco de fondo (65 vrs), lo que realmente le pertenece quedando con los mismos linderos por lo que solicita al señor Registrador Público de la Propiedad, anote la presente escritura de aclaración, en el lugar donde corresponde*" [...] la manera tan poco cuidadosa y bastante informal en que se entrelineó la escritura ciento sesenta y siete, en la parte correspondiente, precisamente al área de la propiedad donada [...], las anomalías antes anotadas [...], son razones suficientes para sancionar al doctor LEONCIO DANIEL CASTILLO ZEAS».

se tirará una línea sobre ellas, de modo que quede legible el contenido. Al fin de las escrituras se hará mención de las palabras que testadas no valen.[109]

Llenado de vacíos

Artículo 37
Si hay vacíos en los instrumentos se llenarán a presencia o con noticia de partes, con una línea doble que no permita intercalar ninguna palabra.

Definición de testimonio. Su forma

Artículo 38
Copia (o testimonio) es el traslado fiel de la escritura matriz[110]

109 **Sentencia de las 8.30 a.m. del 18 de noviembre de 1975, B.J. p. 292**: «Si bien es cierto que las frases sobre el conocimiento de las partes el Notario las estampó en forma entrelineada, también es verdad, según lo dice el Inspector Judicial que esas frases aparecen salvadas al final de la escritura. Hay que agregar a ello que el Protocolo del Notario está debidamente empastado, con sus correspondientes notas de apertura y cierre y además el índice, lo cual contradice los asertos de la quejosa».
Sentencia de las 10:00 a.m. de 16 de julio de 1993, B.J. p. 83: «[...] conforme los artículos 35 y 36 de la Ley del Notariado vigente, los Notarios deben corregir y salvar debidamente las entrerrenglonaduras y testaduras que hicieren en una escritura, siendo su omisión sancionable al tenor del artículo 3 del Decreto No. 1618 del veinticuatro de septiembre de mil novecientos sesenta y nueve. Que en el caso de autos, según Acta de Inspección Ocular en el Protocolo número veintiuno de mil novecientos noventa y uno del Abogado y Notario..., se viene en conocimiento de que los referidos artículos de la Ley del Notariado fueron infringidos repetidamente, razón por la cual debe penarse tal irregularidad».

110 **Sentencia de las 09:30 a.m. de 22 de noviembre de 1956, Cons. II, B.J. p. 18316:** «[...] no puede ni debe aceptarse como exacta y legal la consideración de la Sala [de apelaciones], relativa al ningún valor del "pasó ante mí" de los notarios en las copias de los documentos que autorizan, siendo así que sin él dichas copias no tendrían más valor que el de los documentos privados toda vez que la copia o testimonio de la escritura matriz para tener eficacia en juicio y fuera de él, debe contener todos los requisitos establecidos en el Articulo 38 de la Ley del Notariado y, además, concluir con la razón preceptuada en el mismo Artículo, o sea con "el pasó ante mí, etc." de que se ha hecho referencia, porque ese "pasó ante mí" del notario es la razón determinante que da valor al testimonio o copia, en cuanto expresa la fe pública característica del Notario, de tal modo que la copia en sí y el pasó ante mí, forman el todo de la escritura pública, sin que sea admisible tener como verdad las declaraciones del convenio y no las expresiones del pasó ante mí, sin antes demostrar su falsía o viceversa, todo ello de conformidad con lo que expresan los Artículos 2370 y 2474 C. En consecuencia de lo dicho, debe tenerse como una verdad, que el señor

Rojas Cerda solicitó el testimonio que obra a folio 9 de los autos, al Notario autorizante señor GENIE y que ese testimonio se le libró al expresado señor en la fecha escrita en el "Pasó ante Mí" varios años antes de interponer la demanda, verdad que solo puede ser destruida de acuerdo con la ley, demostrando que es falso lo aseverado por el Notario, demostración que no se intentó siquiera en el presente juicio. En virtud de las consideraciones que anteceden, resulta evidente que la Honorable Sala cometió el error de derecho denunciado, infringiéndose lo dispuesto en los Artículos 2, 10, 38 Ley del Notariado; 1686 No. 9 Pr. y 2370 y 2364 C., citados por el recurrente, sin que sea necesario, a juicio de esta Corte Suprema, examinar los otros motivos fundamentales del recurso»..

Consulta del 24 de octubre de 1955. B.J., p. 17872: «Se recibió en esta Secretaría la atenta nota de 18 del corriente por la que Ud. se sirve consultar si los poderes que los Notarios no insertan en una escritura por tenerlos copiados ya en su protocolo, con anterioridad, deberán transcribirse inmediatamente después de las firmas de la escritura matriz o al pie de la conclusión del testimonio o copia de dicha escritura de que trata el Art. 38 L.N. El Supremo Tribunal, impuesto de la consulta me ha dado instrucciones para contestar que la fracción 2ª del Art. 4 de la Ley de 28 de Mayo de 1913, tan sólo exige que en los testimonios se inserte lo conducente de los poderes o documentos habilitantes; por manera que tal inserción puede hacerse a continuación de la copia de la matriz o a seguida de la conclusión del testimonio; pero sería preferible usar esta última forma habida consideración de que es allí donde el Notario puede hacer constar, con más propiedad, que los poderes o documentos habilitantes son del tenor que a continuación aparezca».

Consulta del 19 de noviembre de 1975. B.J., p. 461: «3. La copia o testimonio de la escritura matriz para tener eficacia en juicio y fuera de él, debe contener todos los requisitos establecidos en el artículo 38 de la L.N y, además, concluir con la razón preceptuada en el mismo artículo, o sea con "pasó ante mí, etc.", porque ese "pasó ante mí" del Notario es la razón determinante que da valor al testimonio o copia, en cuanto expresa la fe pública característica del Notario, de tal modo que la copia en sí y el *pasó ante mí*, forman el todo de la escritura pública. (B.J. 18316 Cons II). La inserción de los documentos habilitantes en el testimonio puede hacerse a continuación de la copia de la matriz o a seguida de la conclusión del testimonio; pero sería preferible usar esta última forma habida consideración de que es allí donde el notario puede hacer constar con más propiedad, que los poderes o documentos habilitantes son del tenor que a continuación aparezca (Consulta del 24 de octubre de 1955, B.J. 17872). El testimonio concluye con la razón del libramiento o "pasó ante mí", y la firma y sello del Notario, de manera que todo lo que se agregue después, no forma parte del testimonio; y al no reunir éste con relación a la inserción de boletas las exigencias legales expresadas en las Leyes y jurisprudencia citadas, no cabe acceder a la inscripción del Testimonio (disienten dos Magistrados. Uno opina que bien puede el Notario poner aparte una constancia dando fe de haber tenido a la vista las boletas o documentos habilitantes insertándolos íntegramente y consignando la fecha de la nota (posterior a la del testimonio) y luego sellarla y firmarla; sin necesidad de librar otro testimonio que contenga la inserción de las boletas en el "pasó ante mí". El otro opina que, cuando se trate de inscripción provisional sin boletas éstas deben insertarse después de la razón de que fue inscrita provisionalmente, pues de lo contrario habría que librar nuevo testimonio tan solo para la inserción)».

Consulta de 10 de noviembre de 1976, B.J. p. 412: «[...] El Tribunal Supremo es de la opinión que por la trascendencia que tiene la fe notarial no basta con

que tienen derecho a obtener los interesados en ésta. En ella se insertará el texto íntegro del instrumento, rubricará el notario cada una de sus hojas; expresará al fin el número de éstas, cuántas son las copias que ha dado, y el número que corresponda a la actual; el nombre de la persona y la fecha en que se da, salvando al fin de ella las testaduras y entrerrenglonaduras que contenga, y la autorizará con su firma y sello.

Así es que todo testimonio concluirá de la manera siguiente[111]: «Pasó ante mí al folio tantos de mi protocolo número tal, de tal año; y sello esta primera, segunda, tercera, o cuarta copia[112]

que se haga una fotocopia de la matriz, y al pide se le ponga originalmente el Pasó ante Mí. Mientras no se dicte una ley que permita los medios fotostáticos o xerográficos, como se ha hecho para lo judicial, los jueces están legalmente imposibilitados para admitir testimonios que se libren en fotocopias».
Consulta de 13 de julio de 1995, B.J., p. 190: «La Ley 16 del 21 de junio de 1986 (Gaceta No. 130 del 23 de junio de 1986) en su arto. 1 faculta a los Notarios Públicos para dar validez a documentos obtenidos por medios mecánicos o fotocopia, obligándolo a poner al pie de la 'copia, fotocopia, toma de razón o certificaciones' nota firmada y sellada que es conforme con el texto original, así como el lugar y fecha de la nota y el número de hojas en que conste, rubricándose y sellándose cada una de ellas. No es facultad exclusiva de los funcionarios públicos ni tienen facultades discrecionales para rechazarlas, y si la hace un Notario Público conforme a la ley, debe ser aceptado el documento».

111 **Consulta de 22 de julio de 1948, B.J. p. 14419:** «Si se trata de una copia en que no se puso al pie la razón de que habla el Art. 38 de la Ley del Notariado, sino que se dice simplemente: "Es conforme", "concuerda con su original", u otra leyenda semejante seguida de la firma del Notario, tal copia no puede considerarse como testimonio, si el interesado lo guarda como un dato informativo privado, y por lo mismo no es necesario ponerle los timbres correspondientes al acto o contrato celebrado por las partes, no incurriendo el Notario en responsabilidad por esa omisión; pero, si esa copia se presenta a una autoridad, funcionario o empleado con el objeto de proteger los derechos de algún interesado que se derivan de lo que se ha pactado, entonces esa copia por los fines que con ella se persiguen, puede considerarse como un testimonio defectuoso y en ese caso, si, debe reintegrarse el impuesto de timbres correspondientes...."

112 **Sentencia de las 10:00 a.m. de 6 de junio de 1958, B.J. p. 19032:** «El recurrente funda también su queja en las causales 2ª y 10ª del Artículo 2057 Pr. señalando para ambas causales los mismos Artículos como violados, aplicados indebidamente o mal interpretados por la Honorable Sala de sentencia. Dice que se han violado los Artículos 1684, 1685 y 1686 Pr. en relación con el Artículo 39 de la Ley del Notariado, porque se le dio fuerza ejecutiva *al testimonio* de la escritura pública número 123 autorizada por el Notario GILBERTO .BUITRAGO AJA a las doce y cuarenta minutos de la tarde del 7 de Diciembre de 1956, siendo que tal testimonio no fue librado por el Notario autorizante con los requisitos del Artículo 39 L. del N., pues fue librado sin autorización del juez y sin la previa audiencia que establece el referido Artículo; que estos requisitos resultan necesarios, ya que se trata de mutuo con garantía

(según sea) a solicitud de tal persona, en la ciudad de... a tal hora, día, mes y año (aquí la firma y sello)».

Si fuere Juez el que expide la copia, usará de esta fórmula:

«Así en el protocolo de este Juzgado del año corriente al folio tantos; y firmo con el presente secretario esta primera copia, solicitada por tal persona, en la ciudad de... a tal hora, día, mes y año (Aquí la firma, autorización del secretario y sello)».

La entrega del testimonio se anotará en el protocolo al margen de su original; y esta anotación será rubricada por el Notario.[113]

---

hipotecaria o sea una obligación que puede exigirse dos o más veces. Debe quedar establecido que la causal 2ª comprende las violaciones o aplicaciones indebidas de la ley al *asunto que es objeto del* juicio, y que la causal 10ª comprende las violaciones, interpretaciones erróneas o aplicaciones indebidas de las leyes o doctrinas legales, *del contrato* o testamento aplicables al caso del pleito. En el presente caso, la queja del recurrente no se refiere al contrato mismo ni a la interpretación que le haya dado la Honorable Sala, sino a falta de requisitos para la extensión del testimonio, falta que según el quejoso perjudica al documento en cuanto a su eficacia para prestar mérito ejecutivo. En consecuencia, la causal 10ª como fundamento de la queja, debe desecharse, y debe estudiarse el caso desde el punto de vista de la causal 2ª mencionada en el recurso. Examinando el testimonio que el quejoso tacha como mal expedido por decir que se trata de segunda copia y no fue autorizada por el juez, resulta que no se trata de una segunda copia, sino de *primera*. En este carácter la extendió el Notario a favor del señor Torres Leal, agregando: "*a la cual copia no adhiero ni cancelo timbres fiscales de ley por haberlo hecho ya en el primer testimonio que libré a favor del señor Manuel Maltez Morales, haciendo constar que he librado este testimonio a solicitud del señor Torres Leal como parte interesada y de conformidad con la Ley del Notariado, según reza el Artículo treinta y nueve...*" Este agregado no le quita a la copia su calidad de primera, ya que la copia que se había extendido antes a favor del señor Maltez Morales, indudablemente por lo que respecta a la compra que hizo de las propiedades hipotecadas; y no en lo tocante a su obligación de pagar al ejecutante la deuda a favor de éste; desde luego, el señor Maltez con la copia a su favor no iba a cobrarse él mismo la deuda en su contra. El Artículo 17 de la Ley del Notariado de España, define lo que es una primera copia, así: "*es primera copia el traslado de la escritura matriz que tiene derecho a obtener por primera vez cada uno de los otorgantes*". De modo que puede haber más de una primera copia de una escritura, como sucede en el caso presente en que se extendió una al señor Maltez y otra al señor Torres Leal. Este no es otorgante, pero es un «interesado» de acuerdo con el Artículo 39 Ley del Notariado, puesto que en el instrumento se señaló quien debía hacer el pago de la deuda a su favor. El hecho de no aparecer la copia inscrita o con razón de inscripción, tampoco le quita a ella su eficacia, pues el señor Maltez es un otorgante, y no un tercero».

113 **Sentencia de las 11:30 a.m. de 18 de septiembre de 1991, B.J. p. 168:** «[...] Encuentra este Tribunal, que con la inspección practicada en el protocolo No. 6 que lleva el doctor PEÑA MIRANDA, se ha demostrado que en el manejo

Libramiento de primeros y posteriores testimonios

Artículo 39

El Notario dará a los interesados cuantos testimonios le pidieren de las escrituras relativas a obligaciones que no pueden exigirse más de una vez, como las de venta, cambio, donación, testamento, poder, compañías, cartas de pago, renuncias, legitimación de hijos o reconocimiento de los simplemente ilegítimos, etc.[114]; pero necesitará mandato de un Juez de Distrito de lo Civil para expedirlos cuando la obligación pudiere exigirse dos o más veces, por ejemplo: la obligación de dar, pagar, hacer alguna cosa, la de arrendamiento o la que pueda dañar a la otra parte[115]. El Juez expedirá la orden, previa audiencia de la persona o personas a quienes pudiera perjudicar la nueva copia[116]; y si éstas no se

del mismo ha cometido una serie de irregularidades, pues diferentes matrices carecen [...] de la razón de la fecha en que se han librado los testimonios de una gran cantidad de instrumentos. Obvio es, que el notario no ha cumplido en el ejercicio de su profesión, con las obligaciones que la ley le señala y no ha sido cuidadoso en el uso de su protocolo, por lo que debe ser sancionado».

114 Véanse los arts. 15 num. 6º y 73 L. del N.
Art. 290 num. 3 LOTT: «Son obligaciones de los Notarios: [...] 3. dar a las partes interesadas los testimonios y certificados que pidan, con arreglo a la ley, de los actos que ante ellos hayan sido autorizados».
Sentencia de las 10:35 a.m. del 21 de noviembre de 1977, Cons. I, B.J., p. 356: «4. Fue tenido como prueba un segundo testimonio, el cual de acuerdo con el art. 39 de la L. del N. no necesita para su libramiento de mandato judicial como cree el recurrente, porque se trata de una compraventa, que es una obligación que no puede exigirse más de una vez, por lo que los yerros mencionados no son capaces por sí solos de infirmar el fallo, y, por ende, no puede prosperar esa queja».

115 **Art. 290 LOTT**: «Son obligaciones de los Notarios: [...] 3. Dar a las partes interesadas los testimonios y certificados que pidan, con arreglo a la ley, de los actos que ante ellos hayan sido autorizados...»

116 **Sentencia de las 9:45 a.m. de 22 de agosto de 1966, Cons. III, B.J. p. 204**: «Respecto a la tercera excepción, de falta de algunos de los requisitos o condiciones establecidas por la Ley para que el título que sirve de base a la ejecución preste mérito ejecutivo, la funda el recurrente en que el tercer testimonio fue librado sin estar firme la resolución judicial que ordenó su libramiento. En relación con esta excepción alega el recurrente que la Sala de sentencia interpretó erróneamente el Arto. 39 de la Ley del Notariado, al decir que las nuevas copias de escrituras relativas a obligaciones que puedan exigirse más de una vez se dará tan solo con noticia de la persona o personas a quienes pudiera perjudicar la nueva copia, y si éstos no se encuentran en el lugar, con noticia del Síndico Municipal respectivo; *pues la mente de la ley es que tengan conocimiento de tal libramiento únicamente, sin que puedan deducir oposición o efectuar impugnación a la resolución que ordene la expedición de la nueva saca*. Esta Corte Suprema estima que efectivamente el Arto. 39 de la Ley del Notariado dispone que en el caso indicado el mandato judicial para la expedición del

encuentran en el lugar, con audiencia del Síndico municipal de éste.

Notario autorizado para librar testimonio

Artículo 40

Solo el notario a cuyo cargo estuviere el protocolo podrá dar copias de él[117]; en caso de impedimento designará el cartulario

nuevo testimonio se expedirá previa audiencia de la persona o personas a quien pudiera perjudicar, y en consecuencia, esa persona o personas tendrían derecho a hacer observaciones que deben ser tomadas en cuenta por el Juez, *pero no a constituirse en partes y entablar recursos*, que es lo que pretende el recurrente. [...]. De acuerdo con lo anterior, debe concluirse que no ha sido infringido el Art. 39 de la Ley del Notariado, ni los Artos. 1685 y 1686 inco. 1º Pr., que califican como instrumento público que trae aparejada ejecución a las copias posteriores sacadas del Protocolo con las formalidades legales».

Sentencia de las 10:30 a.m. de 18 de diciembre de 1958, Cons. II, B.J. p. 19277: «VISTAS las diligencias que se tramitaron [...] a petición de la Sra. Hortensia Carrillo Díaz, de oficios domésticos y de este domicilio, para que se faculte al Notario doctor ALEJANDRO ROMERO Y CASTILLO librar, a costa de la solicitante, segundo testimonio de una escritura de adeudo y prenda industrial constituida por el Sr. Ramiro Silva Lezama, [...], a favor del Sr. Domingo Vargas de quien la peticionaria es heredera, y la que expresa haberse otorgado dicho instrumento ante los oficios notariales del doctor GUILLERMO AREAS ROJAS, a las cinco de la tarde del nueve de marzo de mil novecientos cincuenta y cuatro, quien se encuentra impedido de autorizar la copia por ser Magistrado de la Honorable Corte de Apelaciones de León; tenido en cuenta el escrito en que se opone el Sr. Silva Lezama a que se libre el testimonio, el Juez dictó la resolución [...], en que faculta al Notario Dr. ROMERO CASTILLO para que libre a la peticionaria segundo testimonio de la escritura de adeudo a que se refiere su solicitud, por lo que inconforme el Sr. Silva Lezama, apeló de la resolución para ante la Honorable Sala Civil de la Corte de Apelaciones [...], la que después de tramitar el recurso, confirmó sin costas la sentencia del Juez, en resolución [...], contra la que introdujo el perdidoso recurso de casación en el fondo con base en las causales que creyó del caso y el cual denegó por improcedente [...], por cuyo motivo pidió el respectivo testimonio para recurrir de hecho, con el cual se presentó ante esta Corte Suprema [...]; y, CONSIDERANDO: [...], el recurso de casación sólo se concede a las partes contra las sentencias definitivas y contra las interlocutorias que pongan término al juicio, cuando aquellas o éstas no admitan otro recurso y la casación se fundare en las causales establecidas en la Ley; pero como en el presente caso no se trata de juicio alguno en que puedan discutirse derechos controvertibles con carácter definitivo, se observa que el recurso no procede y que fue bien denegado por la Honorable Sala, ya que al ejercitarse cualquier acción con fundamento en el segundo testimonio, el recurrente tiene sus derechos incólumes para oponer las excepciones que tenga a bien, o defenderse en la forma que le asista con fundamento en la ley. Por lo expuesto estima la Corte Suprema que el recurso ha sido bien denegado por su notoria improcedencia [...]».

117 **Consulta de 7 de diciembre de 1944, B.J. p. 12621**: «La Corte Suprema de Justicia después de estudiar con la mayor atención la consulta que Ud. hace

que deba hacer la compulsa; si no lo verificare dentro de veinticuatro horas, lo harán los interesados; y por falta de acuerdo de éstos, lo hará el Juez de Distrito del domicilio del notario. Si el Notario hubiere fallecido o estuviere fuera de la República, harán la designación los interesados[118], o el Juez, en su caso, sacándose la copia en el archivo correspondiente.[119]

---

en su apreciable de 21 de noviembre último, me ha dado instrucciones para contestarle así: [...] 2º El acto de librar testimonio de las actas [*sic*] pasadas ante un notario constituye ejercicio de las funciones notariales y como consecuencia, exige el previo otorgamiento de la garantía de que habla el Art. 2° de la Ley de 11 de Junio de 1915».

Como consecuencia de la doctrina sentada aquí, se deduce que se necesita tener autorización («quinquenio») vigente para extender testimonios o realizar cualquier otro acto de cartulación.

Consulta de 18 de junio de 1964, B.J. p. 514: «En nota del 15 del corriente mes hace Ud. al Tribunal Supremo la siguiente consulta: *"a) ¿Solamente el Notario a cuyo cargo quedaren los protocolos de su ascendiente legítimo, puede dar copia de ellos o puede librarlas cualquier otro Notario autorizado por el Juez competente, aún en el caso de que hubiere un descendiente legítimo del fallecido que siendo Notario tuviere a su cargo dichos protocolos? b) ¿Es aplicable la disposición del último inciso del Arto. 40 de la Ley del Notariado al caso en que el Notario descendiente de un Notario fallecido tuviere a su cargo los protocolos de éste?"* Los Señores Magistrados me han dado instrucciones para dar a Ud. la siguiente respuesta: De conformidad con el Art. 40 de la Ley del Notariado, el Notario que tuviere a su cargo los protocolos de su ascendiente fallecido, es el único que puede dar copia de lo contenido en ellos. La parte final del mismo artículo se refiere a los casos en que el protocolo se encontrare en algún Registro Público o Juzgado de Distrito por muerte del autor del protocolo o de su descendiente que lo conservó, por suspensión en el ejercicio de la profesión del autor o del que tuviere a su cargo el protocolo o por encontrarse los mismos ausentes de la República».

118 **Sentencia de las 10:00 a.m. de 12 de noviembre de 1952, Cons. III, B.J. p. 16232**: «El tercer error de derecho de que se queja la recurrente consiste en que los testimonios de las escrituras [...], fueron librados del protocolo depositado en el Registro, sin que en la solicitud se señalara al Notario autorizante, [...] cabe observar que la falta de tal señalamiento no resta ningún valor a las escrituras públicas de la referencia [...] esta Corte Suprema no puede sino desechar los motivos en que el recurrente funda el error de derecho».

119 En la ilegal **«Circular» de 8 de junio de 2010**, en la que se afirma recoger simultáneamente los Acuerdos del Consejo Nacional de Administración y Carrera Judicial No. 169 y No. 231 de ese año, se establece: «4. Salvo en los casos que se requiera autorización judicial o en los que el Notario designe el cartulario que librará los testimonios en los casos establecidos en la Ley, el ciudadano que requiera el libramiento de un testimonio de un protocolo custodiado por el Archivo Nacional, presentará solicitud ante la Secretaria, dirigida al Presidente de la Corte Suprema de Justicia, quien por auto debidamente fundamentado autorizará o denegará la solicitud, quedando a salvo en este último caso el derecho del solicitante de reproducir su solicitud ante la autoridad judicial correspondiente según la Ley del Notariado. En dicha providencia *se designará el Notario Público* que deberá extender el testimonio correspondiente, estableciéndole de un plazo no mayor de cinco días hábiles, *el Notario designado*

Prohibición de actuación oficiosa

Artículo 41

Los notarios no pueden dar certificación sobre hechos que presencien y en que no intervengan por razón de su oficio, ni autorizar documentos privados, sino en los casos determinados por la ley[120]. Sobre todo esto podrán declarar como testigos y su dicho valdrá como cualquier otro deponente[121]; sin embargo,

---

deberá ser un empleado de este Poder Judicial y no devengará honorario alguno por haber librado el testimonio. Además en el auto se tasarán las tasas [*sic*], conforme el Código de Aranceles Judiciales, que previamente el interesado deberá depositar en la cuenta del Banco de la Producción No. 10010306171103, a favor de la Corte Suprema de Justicia, cuyos fondos colaborarán para la modernización de la Dirección General de Registro y Control de Abogados y Notarios Públicos».
Es decir que la Corte Suprema de Justicia: a) Se arroga ilegalmente la potestad de denegar el libramiento de testimonio, misma que compete al notario que librará el testimonio, pues este lo extiende bajo su responsabilidad personal; b) Despoja ilegalmente al interesado del derecho de escoger a qué notario acudirá para que le libre el testimonio; c) Confisca al notario autorizante del testimonio el honorario que le pertenece por el ejercicio de la función notarial, que no tiene nada que ver con su carácter de empleado público. A más

120 **Art. 9 Ley General de Cooperativas**, Ley No. 499 de 29 de septiembre de 2004, La Gaceta No. 17 de 25 de enero de 2005: «Las cooperativas se constituirán mediante documento privado, con firmas autenticadas por Notario Público».
Art. 7 Reglamento de la Ley General de Cooperativas, Decreto No. 16-2005, de 17 de marzo de 2005, La Gaceta No. 55 de 18 de marzo de 2005: «El Acta de Constitución de toda Asociación Cooperativa deberá contener los siguientes requisitos para su debida inscripción y obtención de la Personalidad Jurídica: [...] i) Las firmas de los socios y autenticación notarial. [...]»
Art. 16 párr. 2º Ley de Garantías Mobiliarias, Ley No. 936 de 6 de octubre de 2016, La Gaceta No. 200 de 25 de octubre de 2016: «[...]. Cuando el contrato de garantías conste en documento privado, las firmas de los contratantes deberán ser razonadas por notario público, quien deberá poner al pie del documento, el número, fecha y folio del acta protocolaria de autenticación de la firma. [...]».

121 **Consulta de 9 de septiembre de 1974, B.J. p. 381**: «[...] Opina el Supremo Tribunal que un documento privado suscrito por las partes y simplemente "ante mí" con la firma de un notario, no tiene más valor que las firmas de las partes y un solo testigo calificado que sería el notario. Por la misma razón, el notario no tiene responsabilidad notarial alguna al constituirse en testigo calificado de un documento privado, mediante el previo "ante mí", salvo desde luego, su compromiso con el cliente».
Sin perjuicio de lo indicado en la Consulta citada, en la actualidad existe al menos casos en los cuales la ley expresamente da al «ante mí» del notario el valor de una autenticación de firmas:
Art. 122 párrs. 2º y 3º Ley General de Bancos, Instituciones Financieras No Bancarias y Grupos Financieros, Ley No. 561 de 27 de octubre de 2005, La Gaceta No. 232 de 30 de noviembre de 2005: «[...] La cesión del crédito hipotecario o prendario celebrada entre instituciones financieras [...], se hará mediante endoso escrito a continuación del testimonio de la escritura respectiva o del contrato privado y deberá contener la identificación plena de las partes,

un documento privado se entiende incorporado en un registro público para los efectos de ley por el hecho de ser autenticado con la firma de un Notario conforme al Art. 2387 C.[122]

---

la fecha en que se haya extendido, y las firmas del endosante y del endosatario [...]. La firma del endosante y del endosatario será autenticada por un Notario. La autenticación tendrá toda fuerza legal con un solo "Ante Mí" y sello con la indicación del quinquenio del Notario [...]».

Art. 69 párrs. 3º y 4º Ley de Fomento y Regulación de las Microfinanzas, Ley No. 769 de 9 de junio de 2011, La Gaceta No. 128 de 11 de julio de 2011: «La cesión del crédito hipotecario o prendario celebrada entre IMF se hará mediante endoso escrito a continuación del testimonio de la escritura respectiva o del contrato privado y deberá contener la identificación plena de las partes, la fecha en que se haya extendido, y las firmas del endosante y del endosatario. En el caso del crédito hipotecario y de prenda agraria e industrial deberá anotarse el endoso al margen de la inscripción respectiva en el Registro correspondiente. Sin estos requisitos el endoso no producirá efecto contra el deudor ni frente a terceros. La firma del endosante y del endosatario será autenticada por un Notario. La autenticación tendrá toda fuerza legal con el "Ante Mí", la impresión del sello del Notario y la indicación de la fecha de expiración del quinquenio del Notario».

Art. 16 párr. 2º Ley de Garantías Mobiliarias: «Cuando el contrato de garantías conste en documento privado, las firmas de los contratantes deberán ser razonadas por notario público, quien deberá poner al pie del documento, el número, fecha y folio del acta protocolaria de autenticación de la firma. En el caso de las instituciones reguladas por la SIBOIF y CONAMI la autenticación tendrá toda la fuerza legal con un solo "Ante mí" y sello con la indicación del quinquenio del notario».

122 **Art. 2387 C.**: «La fecha de un documento privado no se contará respecto de terceros, sino desde la muerte de cualquiera de los que lo firmaron; desde el día en que se entregare a un funcionario público por razón de su oficio, o desde la presentación del documento ante un cartulario, a fin de que se autentique la fecha en que se presenta. En este último caso, el cartulario, pondrá razón en su protocolo, siguiendo el orden cronológico de los instrumentos que redacte, de la autenticación que hiciere en la fecha en que se presente el documento privado; expresando el nombre y apellido de los que aparecen suscritos, el objeto y el valor del contrato o de la deuda. El cartulario al hacer la autenticación citará, el folio del protocolo en que pusiere la razón mencionada».

Sentencia de las 10:00 a.m. de 19 de septiembre de 1918, B.J. p. 2075: «Que la promesa de venta de dichos inmuebles, otorgada por el señor Palacios, a favor del tercerista [...], en la que consta que aquél debía a éste de plazo vencido suma de dinero que serviría de precio, no tiene como fecha cierta la en que aparece otorgada, 21 de noviembre de 1908, porque aunque el Cartulario puso al pie del documento: "Pasó ante mí – Santiago Barahona, Notario", el artículo 2387 C. exige que el cartulario autentique la fecha en que se presente el documento, circunstancia que no hizo constar el señor Barahona. Este punto ha sido resuelto ya por esta Corte Suprema, como puede verse en el Boletín Judicial de 1916, p. 1081, Consid. III. De aquí se desprende que la tal promesa de venta tiene como fecha cierta el día en que fue presentada al despacho del Juez; en el legajo respectivo aparece que se tomó razón del documento que la contiene, el 26 de junio de 1909».

Circular de la Corte Suprema de Justicia de 14 de junio de 1983: «[...] en

Testigos instrumentales

Artículo 42 [Derogado][123]

Prohibiciones al ejercicio de la función notarial

Artículo 43
Se prohíbe a los notarios[124]:

1º Autorizar escrituras o contrato de personas desconocidas, a menos que le presenten dos testigos para comprobar su identidad y capacidad, expresándose en la escritura los nombres y vecindad de estos testigos[125];

2º Autorizar contratos de personas incapaces de contratar según el Código Civil[126];

---

nuestra Legislación Civil no hay ley que autorice a los notarios a autenticar firmas de documentos privados, salvo en la Ley de Prenda Agraria o Industrial del 6 de agosto de 1937... se les hace saber que la ley sólo los faculta para dar fecha cierta al documento en la correspondiente acta notarial, de conformidad con el art. 2387 C. [...]»

123 Derogado por el Art. 6 de la Ley No. 139 de 14 de enero de 1992, La Gaceta No. 36 de 24 de febrero de 1992.
El **Art. 42 L. del N.** disponía: «En todo instrumento público deben intervenir además del notario, dos testigos, de uno u otro sexo, vecinos de la República aunque sean extranjeros, mayores de toda excepción, de dieciséis años cumplidos y que sepan leer y escribir. Respecto a los testamentos se estará a lo dispuesto en el Código Civil. Además de los que tienen prohibición general para ser testigos, no podrán serlo los que no entiendan el idioma castellano, ni los parientes del Notario o de los otorgantes dentro del cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad, ni la esposa ni la mujer ilegítima de ellos».

124 Véase el art. 15 L. del N.

125 **Art. 7 de la Ley Que Da Mayor Utilidad a la Institución del Notariado**: «La responsabilidad del Notario en cuanto a la identificación de las personas se limita a la de los documentos de identificación presentados, a los testigos de conocimiento en su caso, o al dicho de las partes contratantes si manifiestan conocerse».

126 Al haber sido derogados por el Código de Familia los artículos 7, 8, 9 y 10 C., que regulaban esta materia, en el Código Civil únicamente permanecen las disposiciones del **art. 2472 C.**: «Toda persona mayor de edad es legalmente capaz. Son [absolutamente] incapaces, los individuos que por razón de enfermedad o padecimiento no pueden discernir sobre el alcance de sus acciones y conducta, ni dirigir su persona, los menores de trece años y los sordos. Sus actos no producen ni aun obligaciones naturales y no admiten caución. Son relativamente incapaces los mayores de dieciséis años y menores de dieciocho años que no han obtenido la declaración de mayores ni han sido emancipados, y los que siendo mayores de edad se hallan bajo interdicción de administrar lo suyo, por sentencia ejecutoriada. Sus actos pueden tener valor

3º Autorizar los contratos al fiado que hiciere cualquiera persona a condición de pagar cuando se case o herede, de promesa de matrimonio para cuando enviude, o cualquier otro contrato ilícito;

4º Autorizar escrituras a su favor[127] o en favor de sus descendientes, ascendientes, cónyuges o colaterales dentro del cuarto grado de consanguinidad o segundo

---

en ciertas circunstancias y bajo ciertos respectos determinados por las leyes». Véanse los arts. 21, 22 y 23 CF.

127 **Sentencia de las 09:00 a.m. de 21 de diciembre de 1934, B.J. p. 8844**: «[...] la ley, en los Artos. 43 L. del N. y 2372 C. no ha querido referirse a un interés oculto o dudoso, sino a un interés claro y manifiesto, de tal suerte que de él resulte con toda evidencia una ventaja para el Notario que sea suficiente para poner en duda su imparcialidad. El interés debe ser actual y derivarse de una cláusula o estipulación del acto o contrato que constituya por sí sola un título de crédito a favor del Notario o de las personas indicadas, tomándose en cuenta que las disposiciones de la ley que crean incapacidades o que tienden por sus efectos a anular actos, deben estar sujetas a una aplicación restrictiva».
Sentencia de las 11:00 a.m. de 17 de agosto de 1935, B.J. p. 9048, Cons. II: «[...] cuando el legislador habla, prohibiendo a los Notarios autorizar escritura en su favor, o en favor de sus descendientes, ascendientes, cónyuges o colaterales dentro del cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad, o de su mujer ilegítima (Art. 43 de la Ley del Notariado); lo mismo que cuando dice que son de ningún valor los actos de cartulación autorizados por un Notario, o funcionario publico, en asuntos en que él, su cónyuge o sus, parientes dentro del cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad, fueren personalmente interesados (Art. 2372 C.), no ha querido referirse aun interés oculto o dudoso, sino a un interés claro y manifiesto, de tal suerte que dé él resulta con toda evidencia una ventaja para el Notario, que sea suficiente para poner en duda su imparcialidad. El interés debe ser actual y derivarse de una cláusula o estipulación del acto o contrato, que constituya por si sola un título de crédito a favor del Notario o de las personas indicadas en el texto de la ley; y su prueba debe ser completa y definida, tomándose en cuenta que las disposiciones legales que crean capacidades o que tiendan por sus efectos a anular actos, deben estar sujetos a una aplicación restrictiva. En el caso presente, es, desde luego, ostensible que en el instrumento público que se impugna no se contiene ninguna estipulación o cláusula en que directa ni aun indirectamente se exprese que del precio de la venta se debía destinar alguna suma para pagar al Notario [...], la deuda que se dice que tenía pendiente el vendedor con dicho Notario; de manera que no constando en el titulo mismo esa circunstancia, no puede afirmarse que el documento de la cuestión adolece de Ia nulidad que se le atribuye».
Consulta de 11 de abril de 1964, B.J., p. 503: «En relación a su consulta del 4 comunícole que señores Magistrados opinan que escritura de la hipoteca o promesa de venta otorgada a favor del Notario o de su madre en el protocolo del mismo Notario, es de ningún valor, pero que son válidas las cancelaciones de esas escrituras en las mismas circunstancias. Artos. 2372 C. y 43 No. 4 Ley del Notariado».

de afinidad o de su mujer ilegítima[128], según el Art. 2372 del Código Civil.[129]

128 **Consulta de 23 de septiembre de 1957, B.J. p. 18818:** «La primera parte del ordinal 4º del artículo 43 de la Ley del Notariado vigente, establece, en armonía con el artículo 2372 C., la prohibición a los Notarios de autorizar escrituras en las cuales tengan interés personal el propio Notario, o sus parientes dentro del cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad o su mujer ilegítima; pero tal prohibición no se extiende a los casos que contempla el párrafo final del mismo artículo 43 citado, en el cual se dice que si la escritura solo se constituyen obligaciones a cargo del Notario, podrá otorgarla por sí y ante sí; autorización que también concede, hasta cierto punto y aun ampliándola la parte final del mencionado artículo 3272 C.; siendo sí, en ambos casos indispensable, [...], que el Notario actuante ni sus expresados parientes, tengan interés en el asunto que es objeto o materia del acto notarial de que se trata; así como que tampoco en la escritura se estipule obligación alguna, a favor de los mismos. Es indudable que el legislador ha sentido la necesidad de dar a la sociedad las mayores garantías, protegiendo a los Notarios y funcionarios públicos, contra toda sospecha de fraude o de parcialidad, poniéndolos a cubierto de los serios peligros a que se expondrían por las seducciones que atrae consigo su interés personal o el de los parientes cercanos, y por ello ha establecido la incapacidad expresada, a fin de dar al acto en que interviene el Notario o funcionario público, la fe de autenticidad que la ley le otorga; pero al mismo tiempo circunscribe, tal prohibición, a los casos que la misma ley prescribe, estableciendo las excepciones de que se ha hablado. Es bien sabido, que de acuerdo con aquel viejo aforismo "el que puede lo más, puede lo menos", el Notario podrá autorizar las escrituras de cancelación a que Ud. alude, siempre que solo contengan el acto escueto de cancelación, es decir, que no haya en ella, ninguna convención que de alguna manera pueda derivarse obligaciones a favor del Notario o de sus expresados parientes».

129 **Art. 2372 C.**: «Son de ningún valor los actos de cartulación autorizados por un notario o funcionario público en asunto en que él, su cónyuge o sus parientes dentro del cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad, fueren personalmente interesados; pero si los interesados lo fueren sólo por tener parte en sociedades anónimas, o ser gerentes o directores de ellas, el acto será válido, lo mismo que cuando todos los interesados fueren parientes del cartulario dentro de dichos grados, y él no tenga en el acto interés alguno».
Consulta de 16 de octubre de 1972, B.J. p. 402: «[...] consulta usted [...]: "Si el notario podrá constituir en escritura pública una sociedad anónima, cuando dos de los otorgantes están comprendidos dentro del cuarto grado de consanguinidad con el notario y el tercero no tiene vínculo alguno con dicho notario, ni éste tiene interés alguno en la sociedad" [...] El artículo 43 de la Ley del Notariado y el 2372 C. deciden la cuestión en forma negativa, pues el primero prohíbe a los notarios autorizar escrituras a su favor o en favor de sus descendientes, ascendientes, cónyuge o colaterales dentro del cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad o de su mujer ilegítima, y el segundo declara sin ningún valor esos actos de cartulación. El caso consultado no cabe dentro de las dos excepciones del art. 2372 C. citado, ya que las mismas se refieren: 1) a sociedades ya constituidas que contratan ante notario que tiene alguno de los vínculos señalados con accionistas de las mismas o con el gerente o director de ellas, y 2) al caso en que todos los interesados en el acto notarial fueren parientes del cartulario y éste no tiene interés en el acto. Ninguna de esas situaciones se dan en el caso que usted plantea».

Si la escritura solo estableciere obligaciones a cargo del Notario, podrá otorgarla por sí y ante sí; también podrá otorgar por sí y ante sí su testamento y las escrituras de poderes que confiera.

Sanciones al Notario infractor

Artículo 44
El Notario que contraviniere a lo dispuesto en el artículo anterior y en el 15 de esta ley, incurrirá en la pena de doscientos a un mil córdobas de multa, que le impondrá el Juez de su domicilio, sin perjuicio de las otras responsabilidades civiles o criminales a que pueda quedar sujeto.[130]

Prohibición de dividir la matriz

Artículo 45
Es prohibido empezar una escritura matriz en un protocolo y terminarla en otro.[131]

CAPÍTULO IV
DE LA GUARDA Y CONSERVACIÓN DE LOS PROTOCOLOS

Protocolos de notario fallecido, suspenso o ausente

Artículo 46
El Registrador del departamento respectivo está obligado a recoger los protocolos de los notarios que falleciesen o que se encuentren suspensos en el ejercicio de su profesión o que se ausentaren de la República para domiciliarse fuera de ella.

Al efecto, tan luego tenga noticia de la muerte, suspensión o ausencia pasará en persona o por medio de comisionado a la

130 Reformado por art. 6 Decreto No. 1618 de 28 de Agosto de 1969.

131 Esta aparentemente extraña disposición está relacionada con la del art. 19 párr. 2º L. del N., que dice que los protocolos pueden ser libros pre-encuadernados (lo que era práctico en la época en que las matrices se extendían a mano), y que si concluido el año no se ha llenado ese libro, se continuará en éste el siguiente protocolo. Lo que aquí se prohíbe es que una matriz comenzada al final de uno de estos tomos pre-empastados se continúe en otro, sino que el instrumento debía estar contenido íntegramente en un único tomo.

casa de habitación del Notario o en la que hubiere fallecido, y extenderá una acta en que consten inventariados con sus respectivos números de folios, los protocolos que encuentre. De esta acta enviará copia certificada a la Secretaría de la Corte de Apelaciones correspondiente y a la de la Suprema Corte de Justicia.[132]

Sin embargo, de lo dispuesto en el inciso anterior, los descendientes legítimos de los notarios que falleciesen, si fuesen también notarios, tendrán derecho para conservar en su poder dichos protocolos, prefiriéndose, en el caso de que haya varios, el que fuere más antiguo en el ejercicio del notariado[133]. Esto

132 **Art. 190 num. 1 LOPJ:** «Además de las atribuciones señaladas en la legislación de la materia registral, los Registradores en atención a su especialidad, son competentes para: 1. Recoger los protocolos de los Notarios que falleciesen o que se encuentren suspensos en el ejercicio de su profesión o que se ausentaren de la República para domiciliarse fuera de ella, *en los casos y forma que establezca la legislación de la materia* [...]».
Consulta de 11 de agosto de 1948, B.J. p. 14421: «Me refiero a su atenta comunicación telegráfica fechada el siete de Agosto corriente, en la cual se sirve Ud. consultar: "Si habiéndose ausentado de ésta ignorando paradero el doctor JOSÉ ANTONIO TIJERINO hace varios meses, ¿es el caso de reclamar sus protocolos para que permanezcan en este Registro?" El Supremo Tribunal opina: que el Art. 46 de la Ley del Notariado concede tal facultad a los Registradores en los casos de fallecimiento o suspensión de los Notarios y cuando éstos se ausentaren de la República, para domiciliarse fuera de ella. Este último caso está corroborado por lo dispuesto en el No. 2 del Art. 48 del mismo cuerpo de Leyes, reformado por la ley de 13 de Noviembre de 1913, en donde expresamente se dispone que si el Notario se ausenta sin intención de domiciliarse fuera del país, depende de su exclusiva potestad depositar o no sus Protocolos. De lo dicho se desprende, que si el Registrador tiene la prueba fehaciente de que el Notario en referencia a fijado su domicilio en otra República, o de una ausencia declarada con presunción de muerte, debe proceder a recoger los Protocolos para su conservación en el Archivo del correspondiente Registro».

133 **Sentencia de las 12:00 m. de 13 de abril de 1920, Cons. I, B.J. p. 2873**: «Por el artículo 46 de la Ley del Notariado vigente se estableció que el Registrador del Departamento respectivo está obligado a recoger los protocolos de los Notarios que fallecen en el ejercicio de su profesión, dentro de su Departamento. Es verdad que conforme al mismo artículo los descendientes legítimos de los Notarios que fallezcan, si fueren también Notarios, tienen derecho para conservar los protocolos en su poder, *pero esto es sin perjuicio de lo que acuerde en casos especiales la Corte Suprema para la mejor seguridad de los protocolos*. La disposición citada presupone desde luego dos casos, a saber: 1º, que al tiempo del fallecimiento de un Notario, sea ya Notario también el descendiente que pretenda guardar los protocolos; y 2º, que la pretensión se haga saber a la Corte Suprema de Justicia, con la comprobación del Estado Civil y demás circunstancias, para que el Alto Tribunal acuerde lo que fuere conveniente».
Sentencia de las 12:00 m. de 24 de febrero de 1944, B.J. p. 12340: «Vista la

es sin perjuicio de lo que acuerde en casos especiales la Corte Suprema para la mejor seguridad de los protocolos.

Facultad del Notario de recuperar los protocolos

Artículo 47
En los casos de ausencia o de suspensión podrán recobrarse los protocolos tan luego como los interesados lo soliciten, acreditando en su caso haber cesado la causa que motivara el depósito de dichos protocolos en el archivo general.

---

solicitud del doctor JOSÉ JESÚS RIZO, mayor de edad, casado, abogado y notario y vecino de la ciudad de Chinandega, para que en su calidad de notario público y descendiente del doctor Luis Fabián Rizo como hijo y del doctor Escolástico Rizo como nieto, se le entreguen los Protocolos de ambos por haber fallecido, los cuales protocolos se encuentran en el Registro Público del Departamento de León. [...] el Art. 46 de la Ley del Notariado establece que los descendientes legítimos de los notarios que falleciesen, si fueren también notarios tendrán derecho para conservar de sus padres dichos Protocolos, prefiriéndose, en el caso de que haya varios, el que fuese más antiguo en el ejercicio del Notariado. Esto es sin perjuicio de lo que acuerda en casos especiales la Corte Suprema de Justicia para la mejor seguridad de los Protocolos [...] habiéndose comprobado por el solicitante que él es hijo legítimo del doctor Luis Fabián Rizo y nieto legítimo del doctor Escolástico Rizo, y además notario público en ejercicio, capaz para conservar correctamente aquellos Protocolos y atender con celo y cuidado la solicitud de los interesados respecto a las escrituras contenidas en ellos, y no apareciendo nada en contrario, se accede a la solicitud».
Consulta de 6 de noviembre de 1942, B.J. p. 11874: «La Ley no autoriza al padre del Notario fallecido para hacerse cargo de los Protocolos de éste, aunque el padre sea Notario. Así contesto su consulta de orden del Tribunal».
Consulta de 21 de octubre de 1953, B.J. p. 16758: «Conforme Art. 46 de la Ley del Notariado, solamente los descendientes legítimos de los Notarios, que falleciesen, si fuesen también Notarios, tendrán derecho para conservar en su poder los Protocolos de sus ascendientes; en consecuencia, debe Ud. recoger, de quien los tenga, los Protocolos del difunto Notario, JUSTO RUFINO HUETE, *para lo cual puede Ud. hacer uso de los apremios establecidos en el Código Civil* (Arto. 106 del Reg. del Registro Público)».
Puesto que no existe en la legislación vigente procedimiento al respecto, y estando derogadas además las disposiciones del Código Civil relativas al apremio corporal, creo que si el tenedor de los Protocolos y/o Libros notariales se resiste, el Registrador debe pedir al juez competente que le requiera la entrega, y proceder a acusarlo penalmente por desacato si persiste en la negativa, conforme el **art. 462 CP**: «El que desobedezca una resolución judicial [...], salvo que se trate de la propia detención, será penado de seis meses a un año de prisión o de cincuenta a ciento cincuenta días multa. No existirá delito cuando voluntariamente o por requerimiento de autoridad posteriormente se cumpla con la resolución desobedecida».

Obligación de entregar los protocolos al Registro

Artículo 48
Están obligados a remitir los protocolos al Registrador o entregarlos a éste tan luego los reclame:

1º Los herederos o ejecutores testamentarios de los notarios que fallecieren, salvo los designados en el inciso 3º, del Art. 46, y quienes están obligados a remitir inventario de los protocolos que quedaren en su poder al Registrador; y éste a su vez enviará copia de dicho inventario a la Corte de Apelaciones y a la Corte Suprema de Justicia, como se dispone en el Art. 46, inciso 2º;

2º Los notarios que se ausentasen de la República para domiciliarse fuera de ella. En este caso, a menos de urgencia imprevista, deberán hacer la remisión quince días antes de la partida. Puede también un notario por causa de ancianidad o de enfermedad prolongada, por cualquier otro motivo de imposibilidad o porque tenga que ausentarse de la República sin intención de domiciliarse fuera de ella, depositar sus protocolos en el Registro Público de la cabecera de su vecindario, bajo inventario, del cual se enviará copia a la Corte Suprema y a la Corte de Apelaciones respectiva. En tales casos, salvo los de ausencia, el notario conservará la facultad de designar el cartulario que deba librar los testimonios, pudiendo, cuando lo tenga a bien, designar al jefe del Registro Público, donde se custodian. Puede también el cartulario, en todo tiempo, hacer cesar el depósito voluntario.[134]

3º El Juez o autoridad que pronuncie la suspensión, inhabilitación o condenatoria del Notario, dentro de los ocho días siguientes a la providencia.

134 Reformado por el art. Único de la Ley de 13 de noviembre de 1913.

Deber del Juez respecto del depósito de protocolos

Artículo 49
Los jueces de Distrito o Locales, siempre que tengan noticia de que se encuentran fuera del archivo del Registrador alguno de los protocolos a que se refiere el artículo anterior, tendrán estricta obligación de dictar las providencias necesarias para que dichos protocolos se depositen en la expresada oficina.

Infracción al deber de depositar los protocolos

Artículo 50
La infracción de los dos artículos que preceden se penará con una multa de doscientos a un mil córdobas, además de quedar obligado el remiso a la debida indemnización de daños y perjuicios causados a tercero por la falta de cumplimiento de aquellas prescripciones.[135]

Vigilancia de los protocolos. Deber del Juez

Artículo 51
Los jueces de Distrito harán una visita anual en los últimos quince días de Diciembre, a los protocolos de los notarios comprendidos en su jurisdicción.

También harán visitas extraordinarias cuando la Corte Suprema de Justicia por sí o por excitativa del Poder Ejecutivo las ordenare. En ambos casos el Juez hará uso de las facultades que se le confieren por el Art. 44 para corregir las faltas que notare en los protocolos.

Deber de informar del extravío o pérdida de los protocolos

Artículo 52
Cuando se extravíe o inutilice en todo o en parte un protocolo, el Notario o funcionario encargado de su custodia dará cuenta inmediatamente al Juez de Distrito de su domicilio para que

135 Art. 6 Decreto No. 1618 de Agosto de 1969.

instruya información sobre el paradero o la causa que le hubiere inutilizado, así como respecto de la culpa que en su caso haya podido tener el Notario.[136]

Contenido del informe al Juez

Artículo 53
El Notario, al dar cuenta al Juez, expresará:

1º El año o años a que corresponde el protocolo, acompañando copia, que solicitará de la Corte Suprema, del índice de las escrituras contenidas en dicho protocolo y del Registrador respectivo;

2º La causa que motivó la pérdida o inutilización del protocolo y la persona o personas que considere culpables del hecho.

Resolución sobre reposición de protocolos

Artículo 54
Terminada la parte informativa, el Juez mandará hacer la correspondiente reposición, y proceder criminalmente, si hubiere lugar, en expediente separado contra los que resulten culpables.[137]

136 **Art. 34 Ley de Reposición de Expedientes y Fallos Judiciales, de Documentos Públicos y Privados y de Inscripciones y Libros Registrales**, Ley No. 791 de 2 de abril de 1979, La Gaceta No. 117 de 28 de mayo de 1979: «Los Notarios que hubieren perdido a consecuencia de incendio u otro siniestro *el Protocolo que tenían abierto*, podrán justificar esa pérdida ante la Corte Suprema de Justicia. Una vez demostrada, el Tribunal Supremo *los autorizará para abrir un nuevo Protocolo complementario del anterior* para lo que falte del año. Todas estas circunstancias se consignan en el acta de apertura, la cual se transcribirá a la Corte Suprema, a los juzgados de lo Civil del Distrito y a los Registradores Públicos de los Departamentos respectivos».
Circular de 6 de julio de 2021 del Consejo Nacional de Administración y Carrera Judicial: «[...], se señala que ante la inutilización o pérdida del protocolo, libro de matrimonio, divorcio o de inventarios de bienes sucesorios, los notarios deberán inmediatamente iniciar el procedimiento de reposición de los mismos ante la autoridad competente, tal como lo indican los artículos del 52 al 60 de la "Ley del Notariado" vigente, [...]».

137 En la actualidad, el juez no puede proceder penalmente, sino que debe denunciar el caso ante el Ministerio Público para que este proceda a acusar a los responsables, en su caso: el art. 10 CPP prohíbe a los jueces investigar, perseguir o acusar por ilícitos penales. La acusación debe ser formulada por el Ministerio Público, el acusador particular o el querellante en los casos y en la

Responsabilidad penal

Artículo 55
La pérdida o inutilización de uno o más protocolos podría ser denunciada por las personas que según las leyes son hábiles para denunciar un delito público. Si la denuncia se propusiere antes de que el Notario dé cuenta al Juez respectivo, se iniciará contra el mismo notario el procedimiento criminal que corresponda, siendo entonces de su obligación probar su inculpabilidad en el extravío o inutilización del protocolo[138]. Si no se justificare sufrirá el castigo señalado en el Código Penal.[139]

Citación a los interesados en la reposición de protocolos

Artículo 56
La reposición se verificará citando el Juez a las personas que aparezcan como otorgantes de las escrituras o en su defecto a los interesados en ella o a sus causahabientes, previniéndoles la presentación de los testimonios que existan en su poder o de los traslados que de ellos se haya hecho en juicio con citación de todos los interesados[140]. La citación o emplazamiento se hará

---

forma prescritas en el Código Procesal Penal; este criterio fue recogido en la **Circular de 6 de julio de 2021 del Consejo Nacional de Administración y Carrera Judicial:** «[...], debiendo dicha autoridad [judicial] permanecer atenta a cualquier actitud que evidencie la desatención de las responsabilidades en el ejercicio del notariado, *en cuyo caso deberá dar parte a la Fiscalía General de la República, cuando de ello se presuma la comisión de un delito*, y a este Supremo Tribunal para lo que corresponda». [Nota del editor]

138 Esta disposición es, por supuesto, inconstitucional: el art. 34 num. 1 Cn. dispone que todo procesado tiene derecho a que se presuma su inocencia mientras no se pruebe su culpabilidad conforme a la ley [nota del editor].

139 **Art. 286 CP**: «Será castigado con las penas previstas para el delito de falsificación material, en los casos respectivos, el que suprima, oculte o destruya, en todo o en parte, un documento público o privado».
Art. 290 CP: «Las penas previstas en este Capítulo se incrementarán hasta en un tercio cuando los delitos anteriores sean realizados por autoridad, funcionario o empleado público en ejercicio de sus funciones o en ocasión de su cargo».

140 **Art. 39 Ley de Reposición de Expedientes y Fallos Judiciales, de Documentos Públicos y Privados y de Inscripciones y Libros Registrales**: «Será reo del delito de falsedad conforme los Artos. 473 y 474 Pn. [hoy arts. 284 y 285 CP], toda persona que en la reposición de los documentos a que se refiere el Arto. 1 de esta Ley, cometiere alguno de los actos calificados como delito en dichos artículos. Lo dispuesto en este artículo es sin perjuicio de las penas en que pueda incurrirse por los delitos de defraudación, estafa u otros

por avisos y por edictos publicados en el periódico oficial.[141]

Certificaciones registrales para reposición de protocolos

Artículo 57
Si no fuera posible la presentación de algunos testimonios o traslados, y las escrituras fueren registrables, el Juez pedirá certificación de las partidas al Registro a fin de que sirvan para reponer dichas escrituras.

Nueva citación a interesados

Artículo 58
Si aún faltaren por reponer algunas escrituras, el Juez citará de nuevo o emplazará a las personas interesadas, para consignar los puntos que tales escrituras contenían.

Costas de reposición del protocolo

Artículo 59
El costo del papel sellado y demás diligencias que ocasione el incidente será en todo caso a cargo del Notario respectivo, sin perjuicio del derecho de éste contra los culpables el extravío o inutilización del protocolo.

Protocolo repuesto

Artículo 60
Con las copias de los testimonios presentados, con las certificaciones del Registro, o con la debida constancia de los puntos en que se hallen de acuerdo los otorgantes, quedará repuesto el protocolo perdido o inutilizado, que se entregará al Notario a quien pertenecía el original, salvo los casos en que con arreglo a esta ley deba depositarse en el Archivo General.

---

contemplados en el Código Penal, que se cometan en relación con documentos públicos o inscripciones regístrales».

141 **Art. 97 LOPJ:** «Cuando la ley mandase a publicar edictos o carteles en el Diario Oficial, La Gaceta, se entenderá cumplido este trámite haciendo la publicación en lugar visible y en la forma establecida por la Ley, en un periódico de circulación nacional y en la correspondiente Tabla de Avisos. En estos casos el costo de estas publicaciones correrá a cuenta de la parte interesada».

En el caso en que hubiere quedado alguna escritura sin reponer cuando se haga el archivo del protocolo de que habla el inciso anterior, podrá después el interesado solicitar a su costa la reposición ante el Juez, quien la ordenará y practicará la trascripción del testimonio que se le hubiere presentado.

CAPÍTULO V
DE LA PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS

Protocolización. Sólo en casos previstos en la ley

Artículo 61
La protocolización de toda clase de actos y contratos, prevenida por las leyes corresponde exclusivamente a los notarios, y a los jueces en su caso.[142]

Forma de la protocolización

Artículo 62
Las protocolizaciones se hacen agregando al Registro, en la fecha en que fuesen presentados al notario, los documentos y diligencias mandados protocolizar. El notario pondrá al fin de dichos documentos protocolizados una razón firmada en que conste el lugar, hora, día, mes y año en que protocolizan; el número de hojas que contienen; y el lugar que, según la foliación, ocupan en el protocolo, designando los números que corresponden a la primera y última hoja.

Protocolización de escrituras privadas

Artículo 63
Las escrituras privadas no pueden protocolizarse sin el consentimiento o previo reconocimiento judicial de los interesados[143]. Cuando la protocolización deba hacerse a

142 Por ejemplo, los casos protocolización de testamentos cerrados solemnes (arts. 1052 C. y ss.), privilegiados (arts. 1080 y 1085 C.), testamento escrito otorgado en peligro inminente de muerte o en situación de epidemia (arts. 1041 C.), o el testamento verbal dictado en las mismas circunstancias (art. 1048 C.).

143 El derogado **art. 1144 párr. 1º Pr.** disponía: «Podrán transcribirse en un protocolo los instrumentos públicos y privados haciéndose íntegramente la copia de ellos *o agregándose al protocolo* según convenga; pero la trascripción no

solicitud de parte y no por mandato judicial, el notario levantará una acta en que exprese el nombre del que la solicita y los demás requisitos de que habla el artículo anterior.

Testimonio de documento protocolizado

Artículo 64
Los testimonios de los documentos protocolizados se expedirán por el notario en la forma prevenida para las demás copias.[144]

Inserción de documentos protocolizados

Artículo 65
Cuando queden protocolizados en el Registro los documentos a que una escritura se refiere[145], solamente se hará relación de ellos en la matriz; pero en los testimonios se insertarán.

Cartulario competente para protocolizar

Artículo 66
La protocolización de documentos se hará, cuando no haya contención de partes, en el Registro del notario que los interesados designen. Cuando haya contención, el juez designará el notario en cuyo Registro deben protocolizarse los documentos, o mandará que se protocolicen en el Registro del juzgado.

---

les da más fuerza que la que tenga por sí. Mas, si la trascripción se hace con el consentimiento expreso de la parte contraria, adquiere la fuerza que tienen los registros del protocolo, siempre que se haga con las mismas solemnidades con que se otorgan y extienden los documentos públicos en el protocolo». No existe en el Código Procesal Civil una norma equivalente, pero el principio se mantiene.

144 **Art. 274 párr. 3º CPC**: «Cuando el original del documento privado se encuentre en un expediente, *protocolo*, archivo o registro, *se presentará copia auténtica* o se designará aquel en donde se encuentre el documento». La expresión «copia auténtica» es sinónimo de testimonio.

145 Se refiere a los documentos que se agregan al Protocolo de Anexos (art. 20 L. del N.).

CAPÍTULO VI
DISPOSICIONES GENERALES

Nulidad absoluta. Casos de excepción

Artículo 67

Son absolutamente nulos los instrumentos públicos que no estuvieren concurridos en las solemnidades que previene la presente ley (Artículos 2368, 2371 y 2372 C.).[146]

146 **Art. 2368 C.**: «Es nula la escritura que no se halle en la página donde según el orden cronológico debía ser extendida».
Art. 2371 C.: «Cuando el instrumento no esté concurrido de todas las solemnidades externas que son indispensables para su validez, se declarará nulo en todas sus partes y no en una sola».
Art. 2372 C.: «Son de ningún valor los actos de cartulación autorizados por un notario o funcionario público en asunto en que él, su cónyuge o sus parientes dentro del cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad, fueren personalmente interesados; pero si los interesados lo fueren sólo por tener parte en sociedades anónimas, o ser gerentes o directores de ellas, el acto será válido, lo mismo que cuando todos los interesados fueren parientes del cartulario dentro de dichos grados, y él no tenga en el acto interés alguno».
Art. 2380 C.: «La escritura defectuosa, por incompetencia del cartulario, tendrá el concepto de documento privado, si estuviera firmada por los otorgantes».
Considero que en este caso debe seguirse usando (en lo pertinente) el procedimiento establecido en el arts. 1167 Pr., y en los arts. 276, 277 y 278 CPC.
Art. 1167 Pr.: «Para hacer uso en juicio, en diligencia prejudicial o de otro modo, del documento privado creado por el Arto. 2380 C., el reconocimiento de la respectiva firma se hará teniendo a la vista el protocolo del cartulario, y siempre en la oficina de éste o en la que legalmente se archiven sus protocolos, en su caso. El funcionario ante quien se pida el reconocimiento, levantará el acta de estilo, copiando íntegramente el documento y las firmas que lo cubren. Esto será suficiente para tener por completo el reconocimiento. [...]».
Art. 2381 C.: «Cuando la escritura es defectuosa por falta de forma y no por incompetencia del cartulario, tendrá fuerza de documento privado reconocido».
Me parece que en este caso no hay discusión posible: debe seguirse utilizando la doctrina sentada en el derogado **art. 1170 Pr. (**«Para hacer uso en juicio, en diligencia prejudicial, o de otro modo, del documento privado reconocido creado por el Arto. 2381 C., bastará exhibir el correspondiente testimonio de la escritura»).
Sentencia de las 12.00 m. del 27 de noviembre de 1923, Cons. II, B.J., p. 4145: «[...] en vista de la inspección practicada en el primero, nota efectivamente, como lo alega el actor, que el dicho instrumento no corresponde cronológicamente al orden sucesivo que la ley exige en materia notarial, pues por la hora en que aparece autorizado, las diez de la mañana, debe ocupar en el protocolo precisamente el lugar anterior al en que esta el que corresponde al No. 38. Y esta circunstancia convierte en nulo, con nulidad absoluta, el testamento de que se hace mérito, por ser de orden público el requisito apuntado de la fecha para garantía de los derechos que los interesados exponen

No se entiende haberse faltado a las solemnidades prescritas por la Ley en los casos siguientes:

1º Por no haberse expresado que el otorgante procede por sí, cuando no lo hace a nombre de otro.[147]

2º Por no haberse agregado al Protocolo, ni copiar íntegro los poderes u otros documentos habilitantes, con tal que se copien las designaciones que deben tener la introducción y conclusión según los artículos 23 y 29 de la Ley del Notariado, y las cláusulas pertinentes.[148]

3º Por haberse omitido la instrucción a que se refiere el número 1º del artículo 29 de la L. de N.

4º Por haberse alterado el orden prescrito en los artículos 23 y 29 de la Ley de Notariado.

5º Tampoco es motivo de nulidad, el haberse dejado de usar en los instrumentos del papel sellado correspondiente; pero el Notario será condenado a la multa que la Ley del papel sellado y timbres establece y la parte a quien corresponda deberá reponerlo.[149]

---

ante el cartulario. Esta nulidad queda establecida conforme a los artículos 21 No. 2º y 67 de la ley del Notariado».

Sentencia de las 11.45 a.m. del 21 de mayo de 1925, Cons. II, B.J., p. 4864: «La Sala de sentencia ha confundido en este caso, la nulidad del instrumento con la falsedad del mismo, que son dos conceptos distintos. La nulidad se produce por irregularidades de fondo o deficiencia del acto respecto a requisitos que la ley establece como necesarios para su existencia o validez, mientras que la falsedad envuelve el concepto de culpa, de alteración o suplantación voluntaria o maliciosa de la verdad de lo ocurrido, en perjuicio de terceros; por todo lo cual la sentencia debe ser casada».

147 Véase el art. 23 num. 3º L. del N.

148 Véase el art. 23 num.3º L. del N.

Ley de 28 de mayo de 1913: «En el caso de segundo del art. 1º de esta Ley (*se refiere al art. 67 L. del N., nota de editor*) el Notario dará fe de que no hay otra cláusula que limite o altere la personería del compareciente. La omisión de este requisito será penada con multa de cuatro córdobas».

149 Este artículo fue reformado por el Art.1 de la Ley de 28 de mayo de 1913. En la actualidad, el tributo es el Impuesto de Timbre Fiscal (ITF), regulado en la Ley de Concertación Tributaria (Véanse los arts. 240, 242, 243 y 244 de la Ley de Concertación Tributaria, y el art. 157 del Reglamento de la Concertación Tributaria).

Valor de las firmas incompletas

Artículo 68
Son válidos los instrumentos públicos en que las firmas del Notario, de los otorgantes o de los testigos estén escritas en abreviaturas o con iniciales el nombre propio con tal que sus nombres estén completos en el cuerpo del instrumento.

También son válidos los instrumentos públicos en que los cartularios, otorgantes o testigos hayan usado, además de sus nombres y apellidos, las iniciales o abreviaturas de otros nombres o apellidos, ya sea en el cuerpo del instrumento o en las firmas.

Uso de abreviaturas de títulos o tratamientos

Artículo 69
No es motivo de nulidad el que en las escrituras o instrumentos públicos se use de abreviaturas al consignarse el título o tratamiento de las personas, bien sean de las contrayentes o de cualesquiera otras a que dichos instrumentos se refieran.[150]

Capitulación conyugal

Artículo 70
Cuando los esposos o cónyuges contraigan sociedad de bienes[151], designarán los que cada uno aporta a la sociedad, con expresión de su valor, y una razón circunstanciada de las deudas de cada uno. Las omisiones e inexactitudes en que bajo este respecto se incurra, no anularán las capitulaciones; pero el notario o funcionario ante quien se otorgaren, hará saber a las partes la disposición precedente y lo mencionará en la escritura, bajo la pena de cien a quinientos pesos de multa que le impondrá la Sala de lo Civil respectiva.

Estas multas son a beneficio del Tesoro Municipal.

150 Véanse los arts. 15 num. 5º L. del N. y 290 num. 1 LOTT.
151 **Art. 119 párr. 2º CF:** «El régimen de comunidad de bienes debe convenirse en capitulaciones matrimoniales y de unión de hecho estable [...]».

Deber de mostrar el protocolo

Artículo 71
Los notarios y funcionarios están obligados a mostrar a los otorgantes y a los particulares los protocolos en que se encuentren las escrituras que a ellos se refieren.[152]
Los testamentos sólo podrán ser manifestados, mientras viva el testador, a éste o al que él autorice por medio de poder escrito.[153]
Los otorgantes e interesados pueden tomar nota de las escrituras.

Infracción del deber de mostrar el protocolo. Apremio corporal

Artículo 72
El notario y funcionarios que se nieguen a mostrar a los otorgantes o particulares el protocolo, en el caso del artículo anterior, será multado a petición de parte por el juez de distrito de lo civil respectivo, en doscientos a un mil córdobas, y si insiste en su negativa se le impondrá otra multa de doscientos a quinientos pesos y si a pesar de esto no cumple con su deber, será suspenso del ejercicio del Notariado por seis meses.[154]

En todo caso será apremiado, además, personalmente, con arresto hasta que ponga de manifiesto el protocolo a los interesados.[155]

152 **Consulta de 8 de mayo de 1964, B.J. p. 508**: «Tengo el gusto de avisarle recibo de sus atentas notas Nos. 1576 del 14 de Febrero y 2062 del 28 de Abril pasado, en relación con la posibilidad de que esa Dirección General revise los Protocolos de algunos Notarios Públicos, que según informes llegados a esas oficinas, habían incurrido en hechos que dañan intereses fiscales. Esta Corte Suprema considera que el arto. 71 de la Ley del Notariado obliga a los Notarios a mostrar a los otorgantes y particulares los protocolos en que se encuentren las escrituras que a ellos interesen, con la excepción de los testamentos mientras viva el testador. Parece que en dicha disposición la palabra "particulares" ha sido usada solamente en contraposición a "otorgantes", y que por lo tanto alcanza a comprender a los funcionarios que en representación del Fisco quieran revisar las escrituras en que éste tenga interés, para conocer si se han cumplido debidamente las obligaciones que atañen al Fisco. En caso de renuencia de los Notarios a mostrar el protocolo en su Notaría, incurriría en las sanciones que establece el art. 72 de la Ley del Notariado».

153 Véase el art. 15 num. 2º L. del N.

154 Reformado por el **art. 6 del Decreto No. 1618 de agosto de 1969**: «[...] La falta de entero de la multa por el Notariado Público dará lugar a la suspensión hasta por dos años que será impuesta por la Corte Suprema de Justicia».

155 Véase la nota 131 al art. 46 L. del N.

Negativa de libramiento de testimonios

Artículo 73
El notario o funcionario que se niegue a dar los testimonios, copias o certificaciones a que está obligado[156], incurrirá en las multas, penas y apremios de que habla el artículo anterior. Si es el Juez de Distrito el que se niegue a cumplir lo dispuesto en dicho artículo y el presente, la Sala de lo Civil respectiva es a quien corresponde hacer efectiva sus responsabilidades.

CAPÍTULO VII
DE LA RESPONSABILIDAD DE LOS NOTARIOS

Delitos oficiales

Artículo 74 [Derogado][157]

Faltas menores, negligencia, mala conducta

Artículo 75 [Derogado][158]

156 Ver arts. 15 num. 6º y 39 L. del N.
Art. 290 num. 3 LOTT: «Son obligaciones de los Notarios: [...] 3. dar a las partes interesadas los testimonios y certificados que pidan, con arreglo a la ley, de los actos que ante ellos hayan sido autorizados».
Sentencia de las 11:30 a.m. de 16 de julio de 1990, B.J. p. 141: «El Tribunal observa que aunque la ley obliga a los notarios a extender a los interesados los testimonios que le soliciten, con las limitaciones que ella establece; también la ley faculta a dichos profesionales al gozo de los emolumentos que corresponden a sus servicios notariales; y además en el presente caso, las pruebas agregadas no son nada contundentes, pues las de la quejosa sólo prueban que el Juzgado Civil del Distrito de Masaya, ordenó la entrega del testimonio que pretende la señora López Meneses y nada sobre la negativa del profesional, mientras tanto, el doctor SANDOVAL, está anuente a entregar el testimonio siempre que le sean cancelados sus honorarios; el Tribunal Superior, por consiguiente debe concluir que no existen méritos para la queja».

157 Derogado por el art. 8 del Decreto No. 1618 de 28 de agosto de 1969.
El **Art. 74 L. del N.** disponía: «Los delitos *oficiales* que cometan los notarios en el ejercicio de sus funciones, serán castigados por las Salas de lo Criminal de las respectivas Cortes de Apelaciones, observándose los mismos trámites que la ley previene para la sustanciación de las causas de responsabilidad para los Jueces de Distrito. La sentencia ejecutoria en que se imponga la pena por el delito cometido, llevará consigo la suspensión del oficio del Notario; y no podrá volverlo a ejercer, sino después de cumplida la pena, y previa rehabilitación decretada por la Corte Suprema de Justicia».

158 Derogado por el art. 8 del Decreto No. 1618 de 28 de agosto de 1969.
El **Art. 75 L. del N.** disponía: «La Corte Suprema de Justicia o las Cortes de

Apelaciones, en Salas unidas, pueden imponer a los notarios penas correccionales por faltas menores en los deberes de su profesión, por negligencias en el cumplimiento de éstos o por conducta escandalosa o inmoral; y en tercera vez suspenderlos de uno a seis meses, o hasta que se enmienden. De las sentencias pronunciadas por las Cortes de Apelaciones se concederá recurso de alzada para ante la Corte Suprema de Justicia. Si la Corte Suprema hubiere comenzado a conocer primero que las Cortes de Apelaciones, acumulará lo actuado por éstas y conocerá en una sola instancia».

LEGISLACIÓN CONEXA
(Artículos de Leyes relacionados)

LEY GENERAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS[159]

TÍTULO CUARTO

CAPÍTULO II
DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE

SECCIÓN TERCERA
DE LA FORMA Y EFECTOS DE LA INSCRIPCIÓN REGISTRAL

Artículo 84. Contenido del Asiento de Inscripción Registral
Toda inscripción expresará:

1. La naturaleza, situación y linderos de los inmuebles sujetos de inscripción o a los cuales afecte el derecho que debe inscribirse, su medida superficial, nombre y número si constare en el título y plano topográfico de la finca cuya descripción deberá ser coincidente con la que resulte del título, suspendiendo el Registrador o Registradora la inscripción en caso de discrepancia. El Registrador o Registradora si lo estima procedente, podrá solicitar del interesado, aclaración catastral sobre la situación cartográfica de la finca. Esta se le remitirá en el plazo más breve posible. La medida superficial se expresará obligatoriamente con arreglo al sistema métrico decimal;
2. La naturaleza, extensión y condiciones del derecho que se inscribe y su valor, si constare del título;
3. La naturaleza, extensión, condiciones y cargas del derecho sobre el cual se constituya el que sea objeto de la inscripción;

159 Ley No. 698 de 15 de diciembre de 2009, La Gaceta No. 239 de 17 de diciembre de 2009.

4. Los nombres, apellidos y generales de ley de los interesados o la denominación de la Sociedad, Corporación o persona jurídica que interviniere en el acto, contrato y el nombre, apellido y generales de la persona de quien provengan los bienes.
5. La naturaleza del título que deba inscribirse y su fecha.
6. El nombre y residencia del Tribunal, Notario o funcionario que lo autorice;
7. La fecha de la presentación del título con expresión de la hora; y
8. La firma del Registrador que implicará la conformidad de la inscripción.

CAPÍTULO III
DEL REGISTRO DE HIPOTECAS

SECCIÓN PRIMERA
DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 99. Asiento de Inscripción
El asiento de inscripción de las hipotecas deberá expresar, además de las circunstancias generales:

1. Los nombres, apellidos y calidades del deudor y del acreedor;
2. El monto del crédito, sus plazos y condiciones, si el crédito causa intereses, la tasa de ellos y la fecha desde que deban correr; y
3. Cita del número que tenga la finca hipotecada en el Registro de la Propiedad, tomo, folio en que se halle su descripción o la naturaleza del derecho real hipotecado con las demás circunstancias que lo caractericen.

Artículo 100. Requisito Previo de Validez de la Hipoteca
Para que las hipotecas queden válidamente establecidas, se necesita la inscripción del título en el Registro Público, en cuya virtud se inscriban.

Artículo 101. Inscripción de Hechos Modificativos de la Hipoteca
Todo hecho o convenio entre las partes que pueda modificar o anular la eficacia de una obligación hipotecaria anterior, como el pago, la compensación, la novación del contrato primitivo, la transacción, la renuncia de la deuda no surtirá efectos contra terceros, si no se hace constar en el Registro por medio de una inscripción nueva o de una cancelación total o parcial según los casos.

SECCIÓN SEGUNDA
DE LA INSCRIPCIÓN DE CÉDULAS HIPOTECARIAS

Artículo 102. Inscripción de Cédulas Hipotecarias
En cuanto a las cédulas hipotecarias, para que puedan inscribirse será necesario que la garantía se constituya con rango de primera hipoteca sobre el pleno dominio de la totalidad de la finca

Artículo 103. Circunstancias de la Inscripción
En la inscripción deberán constar las siguientes circunstancias:

1. Deberán consignarse en la escritura pública, que expresará además de los requisitos generales, las relativas al número y valor de las cédulas que se emitan, como partes del crédito garantizado con la hipoteca. Serie o series a que corresponda, fecha de emisión, plazo y forma de amortización, la autorización obtenida para emitirlas, haciéndose constar expresamente, que la hipoteca se constituye a favor de los tenedores presentes y futuros de las cédulas;

2. Los requisitos de las cédulas deberán contener: la fecha y notario autorizante de la escritura, los datos de inscripción de la finca hipotecada en el Registro de la Propiedad, su valor y la cantidad total que importa la hipoteca a que la cédula se refiere, el nombre y apellido de la persona del primer tenedor, la fecha y lugar de pago, la firma del Registrador o Registradora y la del dueño hipotecado; y

3. Presentada la escritura de cancelación o total o parcial al Registro Público, el Registrador o Registradora pondrá al pie de dicha escritura la razón de cancelación total o parcial según sea el caso, lo mismo hará en cada una de las cédulas hipotecarias que respaldan el valor de la obligación.

CAPÍTULO IV
DE LAS ANOTACIONES PREVENTIVAS Y SUS EFECTOS

Artículo 105. Efectos y Clases de Anotaciones Preventivas Presentado un título o documento que afecte un bien o derecho inscrito, este se anotará preventivamente en él, a efectos de dar aviso a terceros. Se podrán anotar preventivamente con sus respectivos derechos en el Registro correspondiente:

1. El que demandare en juicio la propiedad de bienes inmuebles, o la constitución de, declaración, modificación o extinción de cualquier derecho real;
2. Las demandas sobre la cancelación o rectificación de asientos del Registro, durará lo que persista el juicio y solo se cancelará por oficio del Juez o Tribunal que esté conociendo del caso;
3. El decreto de embargo, secuestro o prohibición de enajenación de bienes inscritos. Esta inscripción durará treinta días, y si dentro de este término no se presenta el embargo hecho para su inscripción, queda cancelada sin necesidad de declaratoria o asiento;
4. El mandamiento de embargo ejecutivo hecho efectivo en bienes raíces inscritos del deudor;
5. El mandamiento de embargo que se haya hecho efectivo en bienes raíces del procesado en la vía civil o penal;
6. La sentencia ejecutoria, condenando al demandado al pago de una suma que deba exigirse por los trámites establecidos para la ejecución de las sentencias.

7. El decreto judicial que conforme el artículo 1426 Pr.[160] declare procedente la retención de bienes inmuebles;
8. Los derechos sobre bienes raíces de la herencia, perteneciente al legatario y acreedores del causante;
9. El beneficio de separación de bienes raíces pertenecientes al causante que demanden los acreedores hereditarios y testamentarios;
10. Los títulos cuya inscripción no pueda hacerse definitivamente por faltas subsanables. Esta inscripción durará seis meses y quedará de derecho cancelada si dentro de este término no se subsana el defecto;
11. Las demandas judiciales por doble inmatriculación de las fincas o derechos reales recaídas sobre las mismas; y
12. Las que se soliciten en procedimiento de insolvencia o concurso para asegurar sus resultas.

160 El derogado **art. 1426 Pr.** disponía: «Los bienes retenidos por resolución ejecutoriada, serán considerados según su naturaleza, como hipotecados o constituidos en prenda para los efectos de su realización y de la preferencia a favor de los créditos que garanticen. El decreto judicial que declare procedente la retención de inmuebles, deberá inscribirse en el Registro de hipotecas». No existe norma similar el Código Procesal Civil, pero debe permitirse la inscripción de este gravamen.

REGLAMENTO LEY No. 698, LEY GENERAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS[161]

TÍTULO I
ADMINISTRACIÓN Y ORGANIZACIÓN

CAPÍTULO I
DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 4. Carácter Público de la Información Registral
Cualquier persona o entidad pública o privada podrá consultar y obtener información del contenido de sus asientos en la forma prevista en la LGRP y este Reglamento.

TÍTULO II
DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE E HIPOTECAS

CAPÍTULO II
DE LOS TÍTULOS OBJETOS DE INSCRIPCIÓN

Artículo 40. Títulos Objeto de Inscripción
De conformidad a lo dispuesto en el Artículo 73 de la LGRP, se inscribirán en el Registro de la Propiedad Inmueble:

1. Los títulos de dominio sobre inmuebles,
2. Los títulos en que se transmita, constituyan, reconozcan, modifiquen o extingan derechos de usufructo, uso, habitación, servidumbres activas, promesas de ventas, anticresis, derechos de superficie, propiedad horizontal, multipropiedad y conjuntos inmobiliarios así como cualesquiera otros relativos a derechos de la misma naturaleza, contratos de arrendamiento y, las mejoras

161 Decreto No. 13-2013, Reglamento Ley No. 698, Ley General de los Registros Públicos de 22 de febrero de 2013, La Gaceta No. 44 de 7 de marzo de 2013.

que se construyan sobre los bienes inmuebles.

3. Cualesquiera otros títulos de trascendencia real que, sin tener nombre propio en derecho, modifique en el instante o en el futuro, algunas de las facultades del dominio sobre bienes inmuebles o inherentes a derechos reales.

4. Las minutas descriptivas que establece el Artículo 3979 C. en terrenos nacionales baldíos y que no exista inscripción anterior sobre la propiedad.

5. Los títulos en que se transmita por afectación bienes inmuebles a favor del Estado en virtud de Resolución Judicial firme, Decreto o Acuerdo Ejecutivo, siempre y cuando sean plenamente identificados, el inmueble y la persona afectada.

Artículo 41. Circunstancias del Título
Los documentos o títulos de actos o contratos que deban inscribirse, expresarán, por lo menos, todas las circunstancias que, bajo pena de nulidad debe contener la inscripción y sean relativas a las personas de los otorgantes, a las fincas y a los derechos inscritos, expresando lo siguiente:

a) Datos personales de los otorgantes.

b) Tratándose de bienes inmuebles, deberá expresarse:

   a. Los datos relativos a los bienes y derechos inscritos

   b. La naturaleza, ubicación, medidas, colindancias y extensión superficial; y

   c. Antecedentes de registro, excepto que se trate de primera inscripción.

c) Tratándose de actos mediante los cuales se declare, reconozca, adquiera, transmita, modifique, limite, grave o extinga la propiedad de bienes inmuebles, el documento inscribible deberá contener, además:

   a. Indicación de la libertad o existencia de gravámenes

del inmueble sobre el cual se declare, reconozca, adquiera, transmita, limite, grave o extinga la propiedad.

b. Referencia del pago del impuesto de traslado del dominio, en las formas aprobadas para tal efecto.

c. Referencia de los datos catastrales del bien inmueble, conforme el certificado o constancia catastral, y

d. Referencia de tener a la vista la solvencia municipal.

Artículo 42. Bienes Inmuebles de Personas Jurídicas
No serán inscribibles los bienes inmuebles y demás derechos reales a favor de entidades sin personalidad jurídica debidamente inscritas o creadas en virtud de Ley.

Artículo 43. Cierre de Tráfico Registral
Cuando la promesa de vender un inmueble conste en Escritura Pública debidamente inscrita, el Registrador o Registradora no inscribirá otra Escritura en que el prometiente lo enajene a otra persona que aquella a quien se hizo la Promesa de vender, mientras la inscripción del Instrumento Promisorio no esté cancelada, y con tal que concurran las circunstancias siguientes:

a) Que el contrato prometido no sea de aquellos que las leyes declaren ineficaces.

b) Convenio expreso de las partes para que se inscriba a favor de la otra persona.

c) Precio estipulado para la adquisición de la finca y, en su caso, el que se hubiere convenido para conceder la Promesa de Venta.

d) Que la Promesa contenga un plazo o condición que fije la época de la celebración del contrato.

e) Que en la Escritura se especifique de tal manera el contrato prometido, que sólo falte para que sea perfecto, la tradición de la cosa o las solemnidades que las leyes prescriban.

Concurriendo estas circunstancias habrá lugar a lo prevenido en el párrafo primero de este Artículo.

CAPÍTULO III
DE LA FORMA Y EFECTOS DEL PROCESO DE INSCRIPCION

Artículo 47. Interés Legítimo
La inscripción de los títulos en el Registro, podrá solicitarla quien tenga interés legítimo en asegurar el derecho que se trate de inscribir, conforme lo establece los artículos 32 y 81 de la LGRP. Para fines de inscripción se entiende por interesado legítimo:

a) Quien adquiera el derecho.

b) Quien lo transmita.

c) Quien tenga interés en asegurar el derecho que se deba inscribir.

d) Los Notarios Públicos, y

e) Quien tenga la representación legítima de cualquiera de ellos. Los comparecientes al suscribir el título podrán delegar a la persona que presentará dicho título en el Registro correspondiente para su inscripción.

Artículo 50. Desistimiento del Proceso de Inscripción
Extendido el asiento de presentación, la persona que tenga interés legítimo del derecho adquirido a través del título o documento, podrá desistir de su solicitud de inscripción, mediante escrito debidamente firmado mientras no se hubiere efectuado la inscripción correspondiente.

Si el desistimiento procede, el Registrador o Registradora devolverá el título o documento, razonando al pie que el proceso de inscripción fue objeto de desistimiento y se expresarán los datos del asiento de presentación del documento, anotando al margen el desistimiento solicitado.

Tratándose de resoluciones judiciales sólo podrá desistir la persona a cuyo favor se ha expedido la resolución judicial.

Artículo 51. Desistimiento Parcial del Proceso de Inscripción
Puede la parte interesada solicitar el desistimiento parcial del documento o titulo que contenga dos o más actos objeto de inscripción, cuando se limita a alguna de las inscripciones solicitadas, siendo necesario para ello la presentación en documento público.

Este desistimiento procede únicamente cuando se refiere a actos separables, siempre que no afecte los elementos esenciales del otro u otros actos inscribibles.

En caso que tenga lugar el desistimiento parcial, se anotará en el respectivo asiento de presentación la circunstancia de la devolución del documento sin inscribir.

CAPÍTULO IV
CALIFICACIÓN REGISTRAL

Artículo 61. Alcance de la Calificación
El Registrador o Registradora considerará, conforme a lo prescrito en el Artículo 36 de la LGRP, como faltas de legalidad de las formas extrínsecas de los documentos de toda clase, en cuya virtud se solicite la inscripción, las que afecten la validez de los mismos, según las leyes que determinan la forma de los títulos o documentos, siempre que resulten del texto de dichos títulos o documentos o puedan conocerse por la simple calificación de ellos.

Del mismo modo apreciará la no expresión, o la expresión sin la claridad suficiente, de cualquiera de las circunstancias que, según la LGRP y este Reglamento, debe contener la inscripción, bajo pena de nulidad.

Para efectos del Artículo 36 de la LGRP, el notario autorizante al expedir cualquier testimonio, antes de su firma y sello, deberá citar la serie y número del papel sellado del Protocolo y del Testimonio.

Artículo 67. Presentación de Títulos o Documentos concluido el plazo del asiento de presentación
Transcurridos los plazos durante los cuales producen sus efectos los asientos de presentación o las anotaciones preventivas por efecto de suspensión, sin haberse practicado el asiento solicitado, podrán presentarse de nuevo los títulos o documentos correspondientes, los cuales serán objeto de nueva calificación.

También podrán presentarse los mismos títulos o documentos antes de haber transcurrido el plazo de vigencia del asiento de presentación, mediante otro asiento independiente del anterior, cuando el objeto de la nueva presentación se refiera a fincas o actos que hubieran sido expresamente excluidos de la precedente.

Artículo 68. Cómputo de plazos para efecto de los Recursos
Los plazos señalados por días en este Reglamento se computarán por días hábiles, si los plazos estuviesen fijados por meses o años, se computarán de fecha a fecha. Cuando en el mes del vencimiento no hubiese día equivalente al iniciar del cómputo, se entenderá que el plazo expira el último día del mes. Si el último día del plazo fuese inhábil, su vencimiento tendrá lugar el primer día hábil siguiente.

Artículo 69. Resolución de Calificación Registral
Cuando el Registrador o Registradora Público en el ejercicio de su función calificadora, detecte algún error o defecto en el documento que impida su inscripción, lo manifestará al interesado durante los primeros quince días de vigencia del asiento de presentación, haciendo constar la calificación en nota fechada y firmada, en la que se expresarán de forma clara, sucinta y razonada todos los defectos que se observaren con expresión de las siguientes circunstancias:

a) Los errores, omisiones o defectos observados.

b) Si los errores o defectos son subsanables o insubsanables.

c) Término o plazo que se tiene para la subsanación.

d) Las disposiciones legales en que se funda la calificación.

e) Recursos que se pueden interponer contra la calificación desfavorable y plazo para hacerlo.

Dicha nota habrá de marginarse de manera breve en el asiento de presentación correspondiente Si los errores o defectos del documento fueren subsanables, el Registrador suspenderá la inscripción y extenderá, a solicitud del interesado, anotación preventiva que caducará en el plazo establecido por la LGRP.

Si los defectos fueren insubsanables, se denegará la inscripción sin que pueda practicarse anotación preventiva.

La DNR establecerá la forma de la nota de la calificación que todos los Registradores Públicos deberán utilizar para emitir la resolución y será el documento que servirá al interesado para interponer los recursos administrativos u ocurso respectivo conforme lo establece la LGRP.

Artículo 70. Causales de Denegación de la inscripción registral
El Registrador o Registradora emitirá una nota de calificación denegando la inscripción del título presentado cuando:

a) Presenta defecto insubsanable que afecta la validez del contenido del título;

b) Contenga acto no inscribible o se prohíba por disposición legal expresa;

c) Se haya generado el asiento de presentación en el Libro Diario y no corresponda geográficamente la inscripción a la Oficina Registral competente;

d) Existan obstáculos insubsanables que emanen de la cuenta registral;

e) El acto o derecho inscribible no preexista al asiento de presentación respectivo.

No constituye causal de denegatoria la falta de preexistencia de título o documento que da mérito a la inscripción donde consta

dicho acto o derecho, asimismo la aclaración o modificación del acto o derecho inscribible que se efectúe con posterioridad al asiento de presentación con el objeto de subsanar una observación. En estos casos no procede la anotación preventiva a que se refieren la LGRP y su Reglamento.

Artículo 71. Notificación de la Calificación Registral

La suspensión o denegación de la inscripción de los documentos, se notificara al interesado con la misma nota de calificación registral.

Las notas de calificación en que se solicite aclaración de resoluciones judiciales, que ordenen una inscripción, serán comunicadas directamente a la autoridad judicial correspondiente, mediante oficio del Registrador o Registradora.

CAPÍTULO V
DE LA INSCRIPCIÓN DE LOS DOCUMENTOS

Artículo 73. Circunstancias del Asiento de Inscripción
El asiento de inscripción a que se refiere el Artículo 84 de la LGRP contendrá los requisitos establecidos en la misma y se practicarán con sujeción a las reglas siguientes:

a) La naturaleza de la finca se determinará expresando si es rústica o urbana, el nombre con la que sea conocida en la localidad.

b) La situación de las fincas rústicas se determinará expresando el municipio de la circunscripción territorial a que pertenezca la finca, su ubicación exacta, sus linderos y cualquier circunstancia que impida confundir con otra la finca que se inscriba, como el nombre propio si lo tuviere. En las zonas catastradas se hará constar la referencia catastral del inmueble.

c) La situación de las fincas urbanas se determinará expresando el municipio a que pertenece la finca en la circunscripción territorial, el nombre y número de la calle si lo tuviere, el número del inmueble si lo tuviere,

y el nombre del edificio si fuere conocido. En las zonas catastradas se hará constar la referencia catastral del inmueble.

d) La medida superficial se expresará obligatoriamente con arreglo al sistema métrico decimal, sin perjuicio de que también se haga constar la equivalencia a las medidas del lugar.

e) La naturaleza del derecho que se inscriba se expresará con el nombre que se le dé en el título.

f) Para dar a conocer la extensión del derecho que se inscriba se anotará la expresión circunstanciada de todo lo que, según el título, determine el mismo derecho o limite las facultades del adquirente, copiándose literalmente las condiciones suspensivas, resolutorias, o de otro orden, establecidas en aquél. No se expresarán, en ningún caso, las estipulaciones, cláusulas o pactos que carezcan de trascendencia real.

g) Las cargas y limitaciones de la finca o derecho que se inscriba se expresarán indicando brevemente las que consten inscritas o anotadas con referencia al asiento donde estén registradas.

h) El valor de la finca o derecho inscrito se designará en la misma forma que apareciere en el título.

El valor pagado en concepto de arancel registral y del avaluó catastral, en su caso.

i) La persona a cuyo favor se practique la inscripción y aquélla de quien proceda el bien o derecho que se inscriba se determinarán conforme a las siguientes normas:

a. Si se trata de personas físicas, se expresarán nombre y apellidos;

b. El documento nacional de identidad; si es mayor de edad o, en otro caso, si el sujeto es soltero o casado, y el domicilio.

c. Si se trata de personas jurídicas, se consignarán su clase, su denominación social, la inscripción en el Registro correspondiente, la nacionalidad si fuere una entidad extranjera y el domicilio.

d. Se expresarán también, en su caso, las circunstancias de la representación legal que identifiquen al representante, el poder o nombramiento que confieran la representación y, cuando proceda, su inscripción en el Registro correspondiente.

j) Se hará constar la clase del documento público en cuya virtud se practique la inscripción, la fecha de su otorgamiento, autorización o expedición y el Notario, Juez, Tribunal o funcionario que lo autorice.

k) Al día y la hora de la presentación del documento o titulo en el Registro se añadirán el número del asiento, página y el tomo del Diario correspondiente.

l) La serie y el número de recibo fiscal del pago de impuesto y el valor fiscal de la propiedad.

m) Al final de toda inscripción se consignará el lugar y la fecha de la misma.

La inscripción será autorizada por el Registrador o Registradora con su firma y sello oficial, que implicará la conformidad de aquélla con el titulo presentado y documentos complementarios y atestados de ley, sin que sea necesario hacer constar expresamente tal conformidad.

Artículo 75. Precio del Contrato
En la inscripción de los contratos en que haya mediado precio o entrega de moneda, se hará mención del que resulte del título o documento, así como de la forma en que se hubiere hecho o convenido el pago.

Artículo 76. Forma de Pago por Transmisión
Si la inscripción fuere de trasmisión de dominio, expresará si ésta se ha verificado pagando el precio al contado, a plazos o en pagarés.

En el primer caso, si se ha pagado todo el precio o que parte de él, en el segundo, la forma y plazos en que se haya estipulado el pago, y en el tercero, la fecha de los pagarés y día señalado para el pago.

Artículo 77. Propiedad de Régimen Especial
Para la inscripción de propiedades inmuebles a que se refiere el Artículo 88 incisos 1, 2 y 3 de la LGRP se procederá como lo establece la Ley que reglamenta el Régimen de Propiedad Horizontal, Decreto 1909, publicada en La Gaceta No. 215 del día 23 de Septiembre de 1971.

Para efecto de simplificar la inscripción, uno de los testimonios de la Escritura de Constitución del Régimen Especial presentado al Registro, debidamente foliado, formará parte del Libro de Inscripción que llevará el Registro para propiedades con régimen especial con su respectiva numeración cronológica.

Se deberá anotar en el folio de la finca matriz una razón de que se ha modificado del régimen de propiedad común al régimen de Propiedad Horizontal o de Fincas Especiales, citando los nuevos datos regístrales de la propiedad con régimen especial.

Artículo 78. Identificación de la Porción Indivisa
Las inscripciones de partes indivisas de una finca o derecho precisarán el porcentaje que de tal derecho pertenece a cada condueño.

Artículo 79. Fusión de Fincas
Cuando se reúnan o fusionen dos o más fincas inscritas para formar una sola, con su nueva descripción se inscribirá la nueva finca con un número diferente, haciéndose referencia de ella al margen de cada una de las inscripciones de propiedad de las fincas fusionadas.

Para que proceda la fusión, debe observarse lo siguiente:

a) Que las fincas estén debidamente inscritas, para lo cual deben relacionarse los datos de inscripción de todas las fincas a fusionarse.

b) Las fincas deben ser colindantes y determinadas.

c) Que pertenezcan a un mismo titular registral.

d) En caso de que las fincas tengan cargas o gravámenes, éstos deben ser de un mismo acreedor.

e) En el caso de que las fincas tengan inscritas promesas de ventas, éstas deben estar prometidas vender a una sola persona.

f) Cuando se pida la fusión el Registrador o Registradora procederá a cancelar las fincas fusionadas y procederá a la apertura de una nueva cuenta registral, trasladando las cargas o gravámenes vigentes.

g) Que las fincas a fusionarse ostenten el mismo régimen de tenencia.

Artículo 80. Desmembración de Fincas
Siempre que se haga una desmembración o segregación de una finca inscrita para formar una nueva, se inscribirá la parte segregada o desmembrada como finca nueva, con número diferente, expresándose esta circunstancia y la descripción de la parte restante al margen del asiento de inscripción de la finca matriz. En la inscripción de la nueva finca se expresará la procedencia de ésta y sus cargas o gravámenes vigentes.

No será obstáculo para la inscripción de cualquier segregación o desmembración, el que no hayan tenido acceso al Registro otras previamente realizadas. En estos casos, en la nota al margen de la finca matriz se expresará siempre la superficie del resto según el Registro.

Cuando accedan al Registro las segregaciones o desmembraciones escrituradas que no se habían presentado y que afecten al resto de la finca, la inscripción se practicará en el folio de la finca matriz haciéndose constar en la nueva inscripción la superficie que afecta.

La última parte del resto de la finca dividida o remanente que se inscriba, conservará su mismo número de cuenta registral.

Cuando se enajene el resto de la finca, el titulo presentado debe determinar el área con su respectiva descripción poligonal, para que una vez inscrita no impida el acceso de desmembraciones o segregaciones anteriores a la fecha de autorización del documento público de la enajenación del resto.

Artículo 81. Inscripción Especial
Cuando en el título presentado se forme la fusión de dos o más fincas o se realice desmembración con el objeto de enajenarla, la inscripción se practicará en un solo asiento, describiendo en su orden lo relativo a la fusión o desmembración y posteriormente lo relativo a la enajenación.

Artículo 82. Inscripción de Servidumbres
Las inscripciones de servidumbres se anotarán o se harán constar en la columna marginal, tanto del predio dominante, como del predio sirviente.

Artículo 85. Inscripción de Sucesiones
No podrá inscribirse en el Registro Público de la Propiedad Inmueble, título o documento en el que se transmitan, modifiquen o graven los bienes pertenecientes a alguna sucesión, sin que previamente se registre el testamento, o declaratoria de herederos en el Registro de Personas.

Artículo 86. Inscripción de Bienes Adjudicados por Sucesión
Las escrituras de partición y adjudicación no se inscribirán sin que estén registrados previamente en Libro de Derechos Reales los bienes adjudicados a favor del o los herederos del causante.

Artículo 87. Requisitos para la inscripción de Bienes Hereditarios
Para obtener la inscripción de adjudicación de bienes hereditarios o cuotas indivisas de los mismos se deberán presentar, según los casos:

a) Escritura de Partición o Hijuela, o resolución judicial firme en la que se determinen las adjudicaciones a cada interesado, cuando fuesen varios los herederos.

b) Escritura Pública de partición extrajudicial, en la que consta el consentimiento de los interesados si se adjudicare solamente una parte del caudal.

c) Certificado catastral o constancia catastral municipal.

d) Recibo de comprobante de Pago del Impuesto sobre la Renta por la ganancia de capital.

Artículo 90. Inscripción de Mejoras de Bienes Inmuebles
Las mejoras de bienes inmuebles son objeto de inscripción registral.

El Registrador o Registradora las inscribirá a petición del titular registral en nota marginal del asiento de inscripción de la Sección de Derechos Reales y su contenido debe estar autorizado en Escritura Pública, en la que se expresará la naturaleza y descripción de la obra, su extensión y valor en que la estimare. Se exceptúan de esta disposición, las comunidades indígenas, pudiendo el usufructuario o arrendatario solicitarlas.

Artículo 92. Razón de Inscripción
Concluido el procedimiento de inscripción, anotación o cancelación, se pondrá al pie del documento presentado una razón que contenga los datos registrales del asiento de presentación del Libro Diario, los datos de la nueva inscripción con la expresión del número de la cuenta registral, número de asiento, folios y tomo del Registro en donde se hubiere verificado, oficina registral y fecha. Esta razón de inscripción será firmada por el Registrador o Registradora y llevará el sello de la oficina registral.

En el caso de los documentos notariales, se expresará la serie y el número de papel sellado de Ley del testimonio.

Cuando se trate de documentos administrativos se expresará el número o código de seguridad.

La razón de inscripción deberá ponerse al pie del segundo, tercero o más Testimonios de la Escritura Pública, cuando sea solicitado por el que tenga interés legítimo o su Representante Legal.

CAPÍTULO VII
DE LA CANCELACIÓN DE ASIENTOS

Artículo 110. Efecto de las Cancelaciones
La cancelación de las inscripciones y anotaciones preventivas no perjudica al tercero amparado. Tampoco perjudicará la inscripción de los títulos pendientes de inscripción, cuya prioridad registral sea anterior al asiento objeto de cancelación.

Artículo 112. Omisión del Consentimiento de una de las partes
No procederá la cancelación de una inscripción o anotación preventiva, si no consta en la Escritura Pública, el consentimiento de la parte a quien perjudica dicha cancelación.

Artículo 113. Cancelación por Resolución Judicial
Las inscripciones o anotaciones hechas en virtud de mandamientos judiciales, no se cancelarán sino por providencia ejecutoria; excepto en los casos cuando el interesado presente documento probatorio emanado de la autoridad Judicial competente, de que no hubo ningún impulso de demanda que indique que el Embargo fue bonificado en el término legal y aún más, cuando la anotación ha caducado de conformidad con el Artículo 106 de la LGRP, por lo que el Registrador o Registradora de oficio o a petición de parte podrá cancelarlo.

Artículo 115. Cancelación de Usufructo
Cuando el usufructo y la nuda propiedad consten inscritos a favor de distintas personas en un solo asiento o en varios, llegado el caso de extinción del usufructo, si no hubiere obstáculo legal, a solicitud del nudatario, se extenderá una inscripción de cancelación de este derecho y de consolidación del usufructo con la nuda propiedad. Al margen de la inscripción de nuda propiedad se pondrá la nota de referencia de la consolidación del derecho de propiedad.

CAPÍTULO IX
DE LA PUBLICIDAD REGISTRAL

Artículo 127. Publicidad Material
Toda persona o entidad podrá obtener información del contenido de los asientos registrales del RPPIH en cuanto al estado de los bienes inmuebles y otros derechos reales, cargas y gravámenes inscritos. Los Registradores o Registradoras pondrán de manifiesto o a disposición del público los libros sin sacarlos de la oficina y con las precauciones convenientes para asegurar su conservación.

Artículo 129. Formas de Publicidad Registral
La publicidad registral se manifiesta de la siguiente forma:

a) Con la presentación de los libros en el local de la Oficina Registral respectiva y, en presencia del personal expresamente facultado para ello, cuando los asientos registrales contenidas en tomos no hayan sido sustituidas por el sistema de digitalización de imágenes o folio electrónico. Está prohibido doblar o desprender las hojas, poner anotaciones o señales, tomar fotografías o videos, por cualquier medio o realizar actos que puedan alterar la integridad de éstos.

b) Tratándose de folios electrónicos mediante el servicio de información en línea, a través de las terminales ubicadas en las instalaciones de las Oficinas Registrales o a través de otros medios informáticos.

c) Con la expedición de los certificados literales de las inscripciones, anotaciones, cancelaciones y copias literales de los documentos, que hayan servido para extender los mismos y que se encuentren en el archivo registral.

d) Con la expedición de certificados que acrediten la existencia o vigencia de determinadas inscripciones o anotaciones, así como aquéllos que determinen la inexistencia de los mismos.

e) Con la certificación del contenido de los datos de los índices y del contenido de los asientos de presentación.

Artículo 130. Tipos de Certificaciones
Los Registradores o Registradoras, expedirán Certificaciones Literales o Relacionadas del contenido de los asientos registrales o Negativa de no existir asiento, en las formas establecidas en el Artículo 57 de la LGRP, que podrán referirse, bien a un período fijo y señalado, o bien a todo el transcurrido desde el establecimiento de la oficina del Registro.

Artículo 131. Efectos de la Certificación de Libertad o Gravamen
La Libertad o Gravamen de los Bienes Inmuebles o Derechos Reales, sólo podrá acreditarse en perjuicio de tercero por la Certificación de que trata el Artículo precedente.

Artículo 133. Formas de expedir los Certificados
Los Certificados se extenderán a solicitud escrita, por persona interesada o en virtud de Mandamiento Judicial, en los cuales se precisará el nombre y apellidos del propietario, la naturaleza del Certificado requerido, los datos de la cuenta registral, asientos solicitados y la información que permita identificar el acto o actos cuya publicidad se solicita.

Artículo 134. Recursos por Negativa de Publicidad
Cuando el Registrador o Registradora se negare a manifestar los libros o a dar certificación de lo que en ellos conste, podrá el interesado pedir Revisión por escrito ante el propio Registrador o Registradora; en caso de negativa podrá apelar ante la DNR conforme el procedimiento administrativo establecido en la LGRP y este Reglamento.

Artículo 135. Contenido del escrito de la solicitud de las Certificaciones
Las solicitudes de los interesados y los Mandamientos de los Tribunales, en cuya virtud deban certificar los Registradores expresarán con toda claridad:

a) Nombre, generales de ley, Cédula de Identidad y firma del solicitante.

b) Tipo de certificación, indicando los asientos registrales.

c) Datos registrales de bienes o personas inscritos.

Artículo 138. Clases de Certificaciones
Las Certificaciones se expedirán de forma literal o relacionada, según se mandaren dar o se pidieren.

Las Certificaciones literales se extenderán copiando de forma íntegra los asientos regístrales solicitados.

Las Certificaciones de forma relacionada expresarán todas las circunstancias que los mismos asientos contuvieren, necesarias para su validez, las cargas que pesen sobre el inmueble inscrito y cualquier otra circunstancia que el interesado señale o juzgue importante al Registrador o Registradora.

Artículo 141. Certificación de Gravámenes
El Registrador o Registradora, a solicitud del interesado expedirá certificación si el inmueble tiene o no gravamen, si resultare algún gravamen lo relacionará, expresándose a continuación que no aparece ningún otro vigente.

Artículo 145. Certificados Relacionados
Los Certificados Relacionados pueden ser:

a) **Certificados Positivos:** Los que acreditan la existencia de determinada inscripción. También, de acuerdo a la solicitud del interesado, pueden brindar información detallada de la inscripción.

b) **Certificados Negativos:** Los que acreditan sólo la inexistencia de determinada inscripción.

c) **Certificados de Vigencia:** Los que acreditan la existencia del acto o derecho inscrito a la fecha de su expedición.

Artículo 146. Formas de Emisión de Certificados
Los Certificados se expedirán utilizando formularios, fotocopias, impresión de documentos o imágenes, o cualquier otro medio idóneo de reproducción, con la indicación del día y hora de su expedición, debiendo ser autorizados por el Registrador o Registradora.

CAPÍTULO II
DEL REGISTRO MERCANTIL

SECCIÓN I
FORMA DE LLEVAR EL REGISTRO

Artículo 165. Sistema de Folio Personal
El Registro Público Mercantil se llevará por el sistema de Folio Personal.

La inscripción de cada comerciante, sea persona natural o jurídica, se le atribuirá un número registral perpetuo; en dicho folio personal se inscribirán todos los actos y contratos cuando la ley mercantil lo ordene.

Artículo 166. Efectos de la No Inscripción
La falta de inscripción en el Registro Mercantil de los comerciantes individuales o sociales producirán las consecuencias siguientes:

a) Las sociedades comerciales e industriales que no hayan inscrito debidamente su constitución carecerán de personalidad jurídica.

b) Los comerciantes individuales y sociales que no estén debidamente inscritos como tales en el Registro no podrán pedir la inscripción de ningún otro documento relacionado con su actividad, ni aprovecharse de sus efectos legales.

c) Ningún Juez o Tribunal dará curso a demanda alguna promovida por personas que no presenten, simultáneamente con la demanda, la certificación de estar inscritas como tales en el Registro.

SECCIÓN II
PROCEDIMIENTO REGISTRAL

Artículo 184. Inscripción previa a otros actos
Para inscribir los actos o contratos relativos a los comerciantes, sean individuales o personas jurídicas será necesaria la previa inscripción del sujeto mercantil.

Para inscribir actos o contratos modificativos o extintivos de otros actos o contratos otorgados con anterioridad, será precisa la previa inscripción de éstos.

Para inscribir actos o contratos otorgados por Apoderados o Administradores, será necesaria la previa inscripción de éstos.

SECCIÓN III
DE LA INSCRIPCIÓN DE LOS EMPRESARIOS INDIVIDUALES

Artículo 185. Actos inscribibles en el Folio Personal
En el Folio Personal de cada Comerciante se inscribirán:

a) Los poderes que los comerciantes otorguen a sus factores o dependientes para la administración de sus negocios mercantiles, sus revocaciones o sustituciones, los poderes generales, generalísimos que otorguen y sus revocaciones. No será obligatoria la inscripción de los poderes generales judiciales o los especiales otorgados para la realización de actos concretos.

b) La apertura, cierre y demás actos relativos a las sucursales.

c) Las resoluciones judiciales inscribibles relativas a la quiebra del comerciante individual, y

d) Las escrituras de capitulaciones matrimoniales de los cónyuges cuando uno de ellos fuere comerciante o empresario y las que de cualquier manera las modifiquen;

e) Las declaraciones judiciales que modifiquen la capacidad jurídica del comerciante o empresario individual;

f) El nombramiento para suplir, por causa de incapacidad o incompatibilidad, quien ostente la guarda o representación legal del comerciante o empresario individual;

g) Las resoluciones judiciales inscribibles relativas al concurso, voluntario necesario del comerciante o empresario social o individual;

h) La inscripción primera del comerciante o empresario individual;

i) La inscripción de las modificaciones de cualquiera de las circunstancias de las hojas del comerciante o empresario individual (que se practicará en documento de igual clase que el requerido por el acto modificado);

j) En general, los actos o contratos que modifiquen el contenido de los asientos practicados o cuya inscripción prevean las leyes o el presente reglamento.

Artículo 187. Circunstancias de la Primera Inscripción

a) Nombres y apellidos del comerciante.

b) Cédula de identidad o documento de identificación.

c) Edad.

d) Estado Civil.

e) Nacionalidad.

f) Domicilio.

g) Clase de comercio a que esté dedicado o haya de dedicarse.

h) Fecha en que hubiere empezado, o haya de empezar a ejercer el comercio.

i) El título o nombre comercial que tenga o haya de ponerse al establecimiento.

j) El domicilio del mismo y el de las sucursales si las tuviere, ya sea dentro o fuera del Departamento, sin perjuicio de inscribir las que tuviere fuera, en el Registro del Departamento en que estén domiciliados.

k) Las circunstancias establecidas en el inciso 9 del artículo 157 de la LGRP.

Artículo 189. Título Inscribible

a) La inscripción primera del comerciante se podrá practicar en Escritura Pública, autorizada por Notario Público que cumpla con los requisitos indicados por la Ley de la materia.

b) La inscripción de la modificación de cualquiera de las circunstancias del folio personal del comerciante individual se practicará en virtud del documento de igual clase que el requerido por el acto modificado.

SECCIÓN IV
DE LA INSCRIPCIÓN DE LAS SOCIEDADES EN GENERAL

Artículo 190. Contenido del Folio Personal
En el folio personal de cada sociedad se inscribirá obligatoriamente:

a) La constitución de la sociedad, que necesariamente será la primera inscripción.

b) La modificación del contrato y de los estatutos sociales, así como los aumentos y las reducciones del capital.

c) La prórroga del plazo de duración.

d) El nombramiento y ceses de los miembros de la Junta Directiva, tanto titulares como suplentes. Asimismo deberá inscribirse el nombramiento, cese y renuncia de los gerentes, liquidadores y auditores.

e) Los poderes generalísimos, generales de administración, sustituciones, revocaciones de los mismos. No será obligatoria la inscripción de los poderes generales judiciales al igual que los poderes especiales, concedidos para la realización de actos concretos.

f) La apertura, modificaciones, cierre y demás actos relativos a las sucursales.

g) La transformación, fusión, absorción, escisión, rescisión, disolución y liquidación de la sociedad.

h) Las resoluciones judiciales o ejecutorias relativas a la quiebra de la sociedad y las medidas administrativas de intervención.

i) Las resoluciones judiciales, ejecutorias o administrativas; establecidas en las Leyes y sus Reglamentos.

j) Los contratos sociales y estatutos de sociedades anónimas extranjeras que establezcan sucursales o agencias en Nicaragua, los nombramientos de gerentes o agentes y la inscripción que se hubiere hecho de dichos contratos o documentos en el domicilio de dichas sociedades;

k) La designación de la entidad encargada de llevar el registro contable en los casos de los valores que se hallen representados por medio de anotación en cuenta;

l) La escritura en donde se protocolice la sociedad de suscripción pública;

m) La escritura de creación de títulos debentures;

n) En general, los actos o contratos que modifiquen el contenido de los asientos practicados o cuya inscripción prevean las leyes y sus Reglamentos.

Artículo 191. Título inscribible

a) Los actos a que se refieren los incisos a) b), c), e), f) y g) del Artículo anterior deberán constar en escritura pública, para su inscripción.

b) Respecto de los actos relacionados en el inciso d), del Artículo anterior bastará certificación del acuerdo adoptado en la Junta General de Accionistas, con todos los requisitos legales, cuyas firmas se encuentren legitimadas notarialmente.

   Si del título no resultare documentada la aceptación, habrá de acreditarse con firma legitimada notarialmente.

c) La inscripción de los actos modificativos del contenido de los asientos, se practicará en virtud de documento de igual clase al requerido para la inscripción del acto que se modifica.

SECCIÓN V
DE LA INSCRIPCIÓN DE LAS SOCIEDADES ANÓNIMAS

Artículo 193. Inscripción del Acta de firma de los Títulos de las Acciones
La firma de las acciones por uno o varios de los miembros de la Junta Directiva de la sociedad podrá ser autógrafa o reproducirse por medios mecánicos o electrónicos. En este último caso, se regirá conforme a lo dispuesto en la Ley de la materia, Ley 729 «Ley de Firma Electrónica» y su Reglamento.

Artículo 194. Acta Notarial de Identidad de Firmas
El acta notarial a que se refiere el artículo anterior deberá expresar, al menos, las circunstancias siguientes:

a. El acuerdo de la junta directiva autorizando dicho procedimiento y la designación de quién o quiénes deban firmar.

b. La manifestación del administrador o de los administradores requirentes, de que todas las acciones que hayan de ser objeto de dichas firmas, cuyas clases y números indiquen que son idénticas al prototipo de los títulos que entregan al Notario.

c. La legitimación por el Notario de las firmas reproducidas mecánica o electrónicamente en el prototipo. El prototipo se protocolizará con el acta notarial.

El prototipo antes expresado podrá ser sustituido por fotocopia de uno de los títulos, en la que se hará constar por el Notario la diligencia de cotejo con su original, de conformidad con la Ley de Copias, Fotocopias y sus reformas.

Artículo 195. Efectos de la Inscripción de la Aceptación
El nombramiento de los administradores surtirá efecto desde el momento de su aceptación y deberá ser presentado para su inscripción en el Registro Mercantil, dentro de los diez días siguientes a la fecha de dicho nombramiento.

Las facultades y funciones delegadas a los administradores por la Junta Directiva, se harán mediante certificación protocolizada y no producirán efecto alguno hasta su inscripción en el Registro Mercantil.

Una vez inscrito este documento, los actos otorgados por éstos, surtirán efectos a partir de la fecha en que se les hayan delegado.

Artículo 196. Título Inscribible
La inscripción del nombramiento de administradores podrá practicarse mediante certificación del acta de la Junta Directiva expedida en debida forma, con las firmas legitimadas y protocolizadas mediante escritura pública.

Si el nombramiento y la aceptación no se hubiesen documentado simultáneamente, deberá acreditarse esta última, mediante escrito del designado con firma notarialmente legitimada.

La inscripción del acuerdo de delegación de facultades de la Junta Directiva y de nombramiento así como de los acuerdos posteriores que los modificaren, se practicará en virtud de Escritura Pública.

Artículo 198. Plazo para el Ejercicio del Cargo
En la inscripción del nombramiento de los administradores se

indicará el plazo, de acuerdo con las normas legales o estatutarias, sin que pueda exceder de diez años.

Artículo 199. Caducidad del Nombramiento
El nombramiento de los administradores caducará cuando vencido el plazo, se haya celebrado la Junta General de Accionistas siguiente o hubiese transcurrido el término legal para la celebración de la Junta que deba resolver sobre la aprobación de cuentas del ejercicio anterior.

El Registrador o Registradora hará constar la caducidad mediante nota marginal, cuando deba practicar algún asiento en el folio personal de la sociedad o se hubiere solicitado certificación.

Artículo 200. Documentación de acuerdos de la Junta Directiva
Los acuerdos del órgano de administración se consignarán en acta, que se extenderá o transcribirá en el libro de actas correspondiente, con expresión de las siguientes circunstancias:

a. Fecha y lugar del territorio nacional o del extranjero en que se hubiere celebrado la reunión.

b. Modo en que se hubiere efectuado.

c. Los puntos aceptados como orden del día de la sesión.

d. El nombre de los miembros concurrentes, con indicación de los que asisten personalmente y de quienes lo hacen representados por otro miembro.

e. Resumen de los asuntos debatidos y de las intervenciones de las que se haya solicitado constancia.

f. El contenido de los acuerdos adoptados.

g. Número de miembros que ha votado a favor del acuerdo y siempre que lo solicite quien haya votado en contra, se hará constar la oposición a los acuerdos adoptados.

h. Si se tratare de acuerdos del órgano de administración adoptados por escrito y sin sesión, se expresará además,

que ningún miembro del mismo se ha opuesto a este procedimiento.

i. Aprobación y firma del acta.

Las actas del órgano colegiado de administración se aprobarán en la forma prevista en la escritura social. A falta de previsión específica, el acta deberá ser aprobada por el propio órgano al final de la reunión o en la siguiente.

La elevación a instrumento público de los acuerdos de la Junta Directiva, corresponde a la persona que tenga facultad para certificarlos.

También podrá realizarse por cualquiera de los miembros del órgano de administración con nombramiento vigente e inscrito en el Registro Mercantil, cuando hubieren sido expresamente facultados para ello, en la escritura social o en la reunión en que se hayan adoptado los acuerdos.

La elevación a instrumento público por cualquier otra persona requerirá, de Poder de Representación, que podrá ser General para todo tipo de acuerdos, en cuyo caso deberá inscribirse en el Registro Mercantil.

Artículo 203. Separación de Administradores
La inscripción de la separación de los administradores se practicará en virtud de certificación del acta de la Junta General de Accionistas, expedida en debida forma y protocolizadas.

Si la separación hubiese sido acordada por resolución judicial firme, será título inscribible la certificación de la sentencia ejecutoria.

SECCIÓN VII
DEL MODO DE ACREDITAR LOS ACUERDOS SOCIALES

Artículo 206. Elevación a Instrumento Público de los Acuerdos Sociales
Para efectos del Artículo 156 de la LGRP, los actos y contratos, objeto de inscripción deben presentarse en instrumento público. La elevación a instrumento público de los acuerdos de la Junta o Asamblea general podrá realizarse tomando como base el acta o libro de actas, testimonio notarial de los mismos o certificación de los acuerdos. También podrá realizarse tomando como base la copia autorizada del acta, cuando los acuerdos constaren en acta notarial.

En la escritura de elevación a Instrumento Público del acuerdo social, deberán consignarse todas las circunstancias del acta que sean necesarias para calificar la validez de aquél. En su caso, el Notario testimoniará en la escritura el anuncio de convocatoria publicado o protocolizará testimonio notarial del mismo.

Artículo 207. Personas facultadas para la elevación a Instrumento Público
La elevación a instrumento público de los acuerdos sociales corresponde a la persona que tenga facultad para certificarlos.

También podrá realizarse por cualquiera de los miembros del órgano de administración con nombramiento vigente e inscrito en el Registro Mercantil, cuando hubieren sido expresamente facultados para ello en la escritura social o en la reunión en que se hayan adoptado los acuerdos.

La elevación a instrumento público por cualquier otra persona requerirá el otorgamiento del Poder de Representación, que podrá ser general para todo tipo de acuerdos deberá inscribirse en el Registro Mercantil.

Artículo 208. Certificaciones de Acuerdos
Sólo podrán certificar quienes tengan su cargo vigente e inscrito en el momento de la expedición.

La certificación del acuerdo por el que se nombre al titular de un cargo con facultad certificante, podrá ser extendida por éste y sólo tendrá efecto si se acredita fehacientemente con consentimiento del anterior titular con cargo inscrito, sí se acompaña declaración judicial de ausencia o fallecimiento, o sí se acredita la incapacidad o defunción.

También será inscribible dicha certificación si se acredita la notificación fehaciente del nombramiento del anterior titular, con cargo inscrito en el domicilio de éste según el Registro. El Registrador o Registradora no practicará la inscripción de los acuerdos certificados, en tanto no transcurran quince días desde la fecha del asiento de presentación. El titular anterior podrá oponerse a la práctica del asiento, si justifica haber interpuesto acción penal por falsedad en la certificación o si acredita la falta de autenticidad de dicho nombramiento. En caso que se acredite la interposición de la querella, se hará constar esta circunstancia al margen del último asiento y se cancelará una vez resuelta la misma, sin que dicha interposición impida practicar la inscripción de los acuerdos certificados.

Artículo 209. Contenido de la certificación
Los acuerdos de los órganos colegiados de las sociedades mercantiles podrán certificarse por transcripción literal o por extracto, salvo que se trate de acuerdos relativos a la modificación de la escritura o de los estatutos sociales, en cuyo caso será preceptiva la transcripción literal del acuerdo.

En la certificación se harán constar la fecha y el sistema de aprobación del acta correspondiente o en su caso, que los acuerdos figuran en acta notarial.

Si los acuerdos hubieren de inscribirse en el Registro Mercantil, se consignarán en la certificación todas las circunstancias del acta que sean necesarias para calificar la validez de los acuerdos adoptados.

SECCIÓN VIII
DE LA INSCRIPCIÓN DE LOS ESTATUTOS SOCIALES

Artículo 212. Contenido de la inscripción
La inscripción de estatutos sociales expresará, además de las circunstancias generales de los asientos, el contenido específico de los acuerdos, la fecha y el lugar en que fueron adoptados, así como la fecha y modo de aprobación del acta cuando no sea notarial.

SECCIÓN IX
DE LA DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN, QUIEBRA Y, EN SU CASO, DE LA REACTIVACIÓN DE LAS SOCIEDADES

Artículo 214. Disolución de la Sociedad Anónima
La inscripción de la Disolución de las Sociedades Anónimas por causa legal o estatutaria distinta del mero transcurso del tiempo de la duración de la sociedad, se practicará en virtud de escritura pública o Resolución judicial firme, por la que se hubiera declarado la disolución de la sociedad. Disuelta la sociedad, también se entenderá que la constitución de ésta como comerciante queda sin efecto.

Artículo 215. Disolución Sociedades Colectivas o Comanditarias
La inscripción de la disolución de las sociedades colectivas o comanditarias por causa legal distinta del mero transcurso del tiempo de duración de la sociedad, se practicará en virtud de escritura pública o resolución judicial firme, por la que se hubiera declarado la disolución de la sociedad.

Cuando se trata de sociedades colectivas, la escritura pública en la que se declare la disolución deberá ser otorgada por todos los socios colectivos. En cuanto a los socios comanditarios, se estará a lo dispuesto en pacto social.

Artículo 217. Reactivación
La inscripción de la reactivación de la sociedad disuelta, se practicará en virtud de la escritura pública, que documenta el acuerdo de reactivación.

Además de las circunstancias generales, para su inscripción en el Registro Mercantil, en la escritura se hará constar lo siguiente:

a) La manifestación de los otorgantes de que ha desaparecido la causa de disolución que motivó el acuerdo respectivo y que no ha comenzado el pago de la cuota de liquidación a los socios. Si la sociedad fuera anónima o comanditaria por acciones, se hará constar además, que el patrimonio contable no es inferior al capital social.

b) La fecha de la comunicación escrita a cada uno de los socios, que no hayan votado a favor del acuerdo, si éste diese lugar al derecho de separación.

c) La declaración de los otorgantes sobre la inexistencia de oposición por parte de los acreedores o en su caso, la que se ha consignado debidamente a favor de los acreedores que se hayan opuesto al importe de sus créditos.

d) El nombramiento de administradores y el cese de los liquidadores.

Artículo 221. Cesión de activos y pasivos de la Sociedad
Cuando exista cesión global del activo y del pasivo, la cesión se hará constar en escritura pública otorgada por la sociedad cedente y por el cesionario o cesionarios.

El acuerdo de cesión se publicará en La Gaceta y en un diario de circulación nacional.

En el anuncio se hará constar el derecho de los acreedores de la sociedad cedente y de los acreedores del cesionario o cesionarios a obtener el texto íntegro del acuerdo de cesión, así como el derecho de dichos acreedores a oponerse a la cesión en el plazo de un mes.

En la inscripción se hará constar la declaración de la sociedad cedente sobre la inexistencia de oposición, en el plazo antes indicado por parte de los acreedores o en su caso, la que se ha consignado debidamente a favor de los acreedores que se hayan opuesto al importe de sus créditos.

Artículo 222. Requisitos para la Inscripción de la extinción de la Sociedad
Si la sociedad extinguida fuera colectiva o comanditaria simple, se presentará en el Registro la correspondiente escritura pública, en la que conste la manifestación de los liquidadores de que se han cumplido las disposiciones legales.

A la escritura pública se incorporará el balance final de liquidación y la relación de los socios, en la que conste su identidad y el valor de la cuota de liquidación que le hubiera correspondido a cada uno.

Si la sociedad extinguida fuera anónima o comanditaria por acciones, se presentará en el Registro la correspondiente escritura pública, en la que conste de parte de los liquidadores lo siguiente:

a) Que el balance final de liquidación ha sido aprobado por la Junta General de Accionistas y que ha sido objeto de publicación en La Gaceta, debiendo acreditarse la fecha de la publicación de ésta.

b) Que se ha procedido a satisfacción de los acreedores o a la consignación o aseguramiento de sus créditos, con expresión del nombre de los acreedores pendientes de satisfacción y del importe de las cantidades consignadas y de las aseguradas; así como la entidad beneficiada con el pago de los créditos no vencidos.

c) Que se ha procedido a la distribución entre los socios del haber social existente o que han sido consignadas en depósito, a disposición de sus legítimos dueños las cuotas no reclamadas, con expresión de su importe y que se ha procedido a la anulación de las acciones.

A la escritura se incorporará el balance final de liquidación, que se transcribirá en la inscripción.

En la escritura deberá constar la persona designada en la última Junta General de Accionistas, para ser depositaria a todos los efectos legales de los libros, papeles y demás documentos de la sociedad.

En caso de que la liquidación hubiera sido realizada por el Juez o faltase la designación de depositario, deberá constar la declaración de los liquidadores de que se ha efectuado el depósito en el archivo del Juzgado correspondiente.

Los libros, papeles y demás documentos depositados deberán ser conservados durante el plazo de diez años.

En caso de sociedades colectivas y comanditarias simples, deberá indicarse en la escritura la identidad del socio designado por mayoría de votos como depositario de los libros y demás documentos sociales.

Artículo 223. Derechos de los Socios
En caso de que aparecieran bienes o derechos de una sociedad disuelta, los liquidadores otorgarán escritura pública de adjudicación de la cuota adicional con su valor a los antiguos socios, la que se inscribirá en el Registro Mercantil correspondiente.

TÍTULO V
DE LOS RECURSOS CONTRA LAS RESOLUCIONES REGISTRALES

CAPÍTULO ÚNICO
DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 232. Inicio del procedimiento administrativo
El procedimiento administrativo regulado en el Título VII de la LGRP en contra de las resoluciones dictadas por los Registradores en su función calificadora, puede ser interpuesto por la persona natural o jurídica, a cuyo favor se hubiera de practicar la inscripción; por quien tenga interés conocido en asegurar los efectos de ésta, como transferente o por otro concepto y por quien acredite en forma auténtica la representación legal o voluntaria de unos u otros para tal objeto.

Artículo 233. Recurso Administrativo
El recurso administrativo procede contra la resolución motivada

del Registrador o Registradora, suspendiendo o denegando la inscripción, anotación o cancelación del título presentado en el ámbito de su función calificadora.

Si los interesados en que se practique la inscripción, no estuvieran de acuerdo con la razón de calificación del Registrador o Registradora que suspende o deniega la inscripción del título o documento, podrá dentro del plazo de cinco días hábiles siguientes a la fecha de notificación, interponer por escrito recurso de revisión ante el Registrador o Registradora.

Artículo 234. Admisión del Recurso
Para que el recurso sea admisible, deberá contener los siguientes requisitos:

a) Indicación del nombre del Registrador o Registradora y la competencia territorial ante quien se interpone el recurso.

b) Nombre, datos de identidad y domicilio del recurrente, de su representante o apoderado si fuera el caso, para efectos de las notificaciones. La decisión respecto de la cual se recurre y la descripción del título en que se suspende o deniega la inscripción, anotación o cancelación.

c) Los fundamentos de la impugnación.

d) Lugar, fecha y firma del recurrente.

Artículo 235. Plazo para resolver Recurso de Revisión
Interpuesto el Recurso de Revisión en tiempo y forma, el Registrador o Registradora tendrá diez días hábiles para pronunciarse; si la resolución le fuera adversa, podrá hacer uso del Recurso de Apelación ante la DNR, quien resolverá en el plazo de diez días establecido por la Ley.

Artículo 236. Contenido de la Resolución
La Resolución que dicte el Registrador o Registradora del recurso de revisión presentado, deberá ser clara, precisa y congruente con lo solicitado en el recurso; debiendo fundamentar legalmente

la confirmación, revocación o modificación de la razón de calificación recurrida.

Artículo 237. Presentación del Recurso de Apelación
El Recurso de Apelación se interpondrá por escrito al Registrador o Registradora en el que se solicitará la reforma, en todo o en parte de la calificación, expresando los extremos de la nota que se impugnan y las razones en que se fundamenta el recurrente.

Al escrito, se acompañarán únicamente originales de los documentos calificados por el Registrador o Registradora y el documento que acredite la representación que ostente el recurrente.

Artículo 238. Resolución positiva de la Dirección Nacional de Registros
Resuelta la apelación por el Director o Directora Nacional de Registros, devolverá el expediente al Registro respectivo.

Si se hubiera ordenado inscribir el documento y cumplidos los requisitos que se indicaren en la resolución, se practicará el asiento que corresponda.
Si la resolución declarara subsanable el defecto, podrá este ser subsanado dentro del plazo de quince días, contados desde la devolución del expediente al Registro. Durante este plazo continuará vigente el asiento de presentación.

Si el asiento de presentación no se hallare vigente, deberá procederse a una nueva presentación. En este caso, la inscripción sólo producirá efectos desde la fecha de la nueva presentación.

Artículo 239. Efectos del Recurso de Apelación
Si la Resolución del Director Nacional de Registros confirmara la nota de calificación, se anotará al margen del asiento de presentación la resolución recaída.

Si el recurso fuera aceptado parcialmente, se procederá a practicar el asiento que proceda en los términos que resulten de la Resolución.

Artículo 240. Aceptación Tácita
Si transcurriera el plazo señalado en la Ley, sin que el Registrador o Registradora o el Director o Directora Nacional de Registros dicten resolución expresa, se tendrá por aceptado el Recurso.

Artículo 242. Exclusión de Recursos
Los interesados al recurrir por la vía administrativa excluyen la vía judicial y viceversa.

TÍTULO VI
DISPOSICIONES FINALES

Artículo 255. Publicación y Vigencia
El presente Reglamento entrará en vigencia a partir de su publicación en «La Gaceta», Diario Oficial.

LEY DE TASAS DE LOS REGISTROS PÚBLICOS DEL SISTEMA NACIONAL DE REGISTRO[162]

Artículo 1. Objeto
La presente Ley tiene por objeto establecer las tasas por los servicios que brinda el Sistema Nacional de Registro (SINARE), con el propósito de detallar el cobro por registro de las transacciones, actos y contratos que realizan los usuarios y los agentes económicos en los Registros Públicos.

Artículo 2. Valoración de la tasa
La tasa registral se calculará en base a la valoración declarada en los actos y contratos que se presenten en la oficina registral para su debida inscripción. En el caso de los bienes inmuebles, de acuerdo con el avalúo fiscal o el valor declarado por las partes si este fuere de mayor valor. Todo de conformidad a las tasas establecidas en la presente Ley.

El importe de los derechos de inscripción de documentos, solicitudes de certificaciones u otras operaciones que se realicen en los Registros Públicos integrados en el SINARE, se pagarán conforme orden de pago emitida con fundamentos a las presentes tasas, previa a la presentación de los documentos en la oficina correspondiente.

Artículos 3. Tasas del Registro Público de la Propiedad para bienes inmuebles
Las tasas de los Registros Públicos de la Propiedad de inmuebles e hipotecas, naves y aeronaves serán las siguientes:

I. Por actos o contratos se pagarán diez córdobas (C$10.00) por cada mil córdobas (C$ 1,000.00) o fracción, sin que el importe de los mismos pueda ser menor de ciento cincuenta córdobas (C$150.00) ni mayor de treinta mil córdobas (C$30,000.00), para los siguientes servicios:

162 Ley No. 920 de 3 de diciembre de 2015, La Gaceta No. 241 de 18 de diciembre de 2015.

1) Por cada inscripción definitiva del dominio de la propiedad inmueble u otro derecho real.

2) Por cada inscripción definitiva del dominio de la propiedad de naves y aeronaves.

3) Por cada inscripción de hipotecas y cédulas hipotecarias.

4) Por la fusión o conglobación de propiedades, formación de finca nueva y con transmisión del dominio o traspaso. En caso que la fusión sea a favor del mismo propietario, esta tasa se pagará sobre el excedente del área que se está acrecentando

5) Por las particiones y cesaciones de comunidad, se pagará por cada una de las porciones creadas.

6) En el caso del deslinde, amojonamiento, mensura, rectificación de linderos y rectificaciones de área, vía judicial o administrativa, cuando ésta sea mayor a la existente registralmente, se pagará la tasa tomando en consideración solamente el área acrecentada.

7) Por la inscripción de promesa de venta, conforme al valor total pactado.

8) Por la primera inscripción de diversas hipotecas cuando en un mismo contrato de préstamo recaen garantías hipotecarias sobre varias propiedades inmuebles en la misma oficina registral o en distintas oficinas registrales. Por las subsiguientes inscripciones de hipotecas se pagarán trescientos córdobas (C$300.00).

9) Si en una misma escritura constan varios actos de derechos reales de forma independiente, se pagará diez córdobas por cada mil córdobas (C$1,000.00) o fracción, sin que el importe sea menor de ciento cincuenta córdobas (C$ 150.00) ni mayor de treinta mil córdobas (C$ 30,000.00). Lo mismo se pagará cuando en un documento público haya diversas adjudicaciones en el mismo título.

10) Por la inscripción de contratos de arrendamiento entre particulares, terrenos ejidales y de comunidades

indígenas. El interesado asumirá el pago sobre el canon total del arrendamiento.

11) Por la inscripción de mejoras.

12) Por la inscripción de la propiedad inmueble a nombre de los herederos.

13) Si en el mismo documento del contrato de garantía hipotecaria se constituye también una garantía prendaria, se pagará adicionalmente trescientos córdobas (C$300.00)

14) Por la toma de razón de la misma en la columna marginal, se pagará cien córdobas (C$100.00).

15) Por el derecho legal de retención, declarado definitivamente por la autoridad competente.

16) La inscripción del régimen de propiedad horizontal.

17) Por la inscripción de Acuerdos Ministeriales de concesiones mineras pagará la suma de treinta mil córdobas (C$30,000.00). En caso que la concesión minera afecte más de un departamento, se inscribirá en la oficina registral donde se encuentre situada la mayor cantidad de hectáreas.

Para las subsiguientes inscripciones en la oficina registral de los demás departamentos que afecte la concesión minera, se pagará quinientos córdobas (C$ 500.00).

18) Por la inscripción de títulos supletorios.

II. Por actos o contratos objetos de inscripción en Derechos Reales se pagará a razón de tres córdobas (C$3.00) por cada mil córdobas (C$1,000.00) o fracciones, sin que el importe pueda ser menor de ciento cincuenta córdobas (C$150.00), ni mayor de tres mil córdobas (C$3,000.00), por los siguientes servicios:

1) Por la cesión de créditos hipotecarios, de cédulas hipotecarias, promesas de venta y de otros contratos.

2) Por la reestructuración o modificación de créditos hipotecarios.

3) Por la cancelación de asientos registrales de derechos reales o hipotecas. Si se tratare de varios asientos se pagará la cantidad indicada por el primer asiento y trescientos córdobas (C$300.00) por cada uno de los restantes asientos de cancelaciones que se realizarán en la misma oficina registral o en otras oficinas registrales.

4) Por la resolución o cumplimiento de la promesa de venta.

5) Por la cancelación de Acuerdos Ministeriales de concesiones mineras se pagará tres mil córdobas (C$3,000.00). En caso que la concesión minera afecte más de un departamento, se cancelará en la oficina registral donde se encuentre situada la mayor cantidad de hectáreas.

Para las subsiguientes cancelaciones en las oficinas registrales de los demás departamentos que afecte la concesión minera se pagará quinientos córdobas (C$500.00).

III. Se pagarán quinientos córdobas (C$500.00) por los siguientes servicios de inscripción de actos y contratos:

1) Por el derecho de inscribirse la fusión o conglobación de propiedades con simple formación de finca nueva sin transmisión de dominio o de traspaso.

2) Por cada asiento de anotación preventiva.

3) Por cualquier transcripción de los asientos registrales de una oficina de Registro a otra oficina de Registro, por razones de división política administrativa del país.

4) Por cada asiento de inscripción de cualquier otro documento sin valor determinado objeto de inscripción.

IV. Se pagará doscientos cincuenta córdobas (C$250.00) por los siguientes servicios:

1) Por toda solicitud de cancelación de notas marginales o cualquier otra diligencia que no conlleve realizar ningún asiento registral de inscripción.

2) Por razonar un título o escritura pública de propiedad, si se trata de una sola propiedad y cien córdobas (C$100.00) adicional por cada una de las demás, en su caso.

3) Por la inscripción de rectificaciones y aclaraciones a solicitud de parte interesada si se tratare de un solo asiento, y cien córdobas (C$100.00) adicional por cada uno de los demás asientos. Cuando la rectificación o aclaración es por error u omisión del Registro no se pagará la tasa.

V. Por el Registro Provisional con valor determinado, se pagarán diez córdobas (C$10.00) por cada mil córdobas (C$1,000.00) o fracción sin que el importe de los mismos pueda ser menor de quinientos córdobas (C$500.00) ni mayor de cuatro mil córdobas (C$4,000.00), a excepción del sector productivo y de la pequeña y mediana empresa que no podrá ser mayor a los tres mil córdobas (C$3,000.00), por los siguientes servicios:

1) Por cada inscripción provisional del dominio de la propiedad inmueble u otro derecho real.

2) Por cada inscripción provisional del dominio de la propiedad de naves y aeronaves.

3) Por cada inscripción provisional de hipotecas y cédulas hipotecarias.

4) Por cada inscripción de las anotaciones preventivas establecidas en la legislación registral.

Artículo 4. Tasas del Registro Público de Prendas[163]
Las tasas del Registro Público de Prendas, serán las siguientes:

1) Por contrato que únicamente se inscriben en el Registro de Prenda, se pagarán cinco córdobas (C$5.00) por

163 Véase el Título IV de la Ley de Garantías Mobiliarias, Ley No. 936 de 6 de octubre de 2016, La Gaceta No. 200 de 25 de octubre de 2016.

cada mil córdobas (C$1,000.00) o fracción, sin que el importe pueda ser menor de ciento cincuenta córdobas (C$150.00) ni mayor de diez mil córdobas (C$10,000.00).

2) En los endosos, cesiones y modificaciones, se pagarán tres córdobas (C$3.00) por cada mil córdobas (C$1,000.00) o fracción, sin que el importe puede ser menor de ciento cincuenta córdobas (C$150.00), ni mayor de tres mil córdobas (C$3.000.00).

3) Cuando por causa de un contrato con garantía prendaria, tuvieran que hacerse anotaciones al margen de los asientos registrales en derechos reales, se pagarán ciento cincuenta córdobas (C$150.00) por cada anotación que se realice.

4) En la cancelación de un contrato de garantía prendaria, por el primer asiento se pagará dos córdobas (C$2.00) por cada mil (C$1,000.00) o fracción sin que el importe sea mayor de dos mil córdobas (C$2,000.00); se tasará como primer asiento el de mayor valor prendado. Por cada asiento adicional se pagará trescientos córdobas (C$ 300.00).

Artículo 5. Otras tasas
Las tasas que se cobran por el registro de los actos y contratos que se inscriban en el Registro Público de la Propiedad y que no están detalladas en los artículos 3 y 4, se establecen en el Anexo No. I que forma parte integrante de la presente Ley.

Artículo 6. Tasas del Registro Público de Personas
Las tasas del Registro Público de Personas, serán las siguientes:

1) Por la inscripción de documentos con valor determinado se pagarán a razón de diez córdobas (C$10.00) por cada mil córdobas (C$1,000.00) o fracción, sin que el importe pueda ser menor de ciento cincuenta córdobas (C$150.00) ni mayor de veinte mil córdobas (C$20,000.00).

2) Por la inscripción de documentos sin valor determinado, cualquiera que se sea el número de interesados que figuren, se pagarán quinientos córdobas (C$500.00).

3) Por la inscripción de documentos sin valor determinado de capitulaciones matrimoniales, las declaraciones judiciales que modifiquen la capacidad jurídica de las personas y el nombramiento de guardador se pagarán quinientos córdobas (C$500.00).

Las tasas sobre los actos y contratos que se inscriban en el Registro Público de Personas y que no están detalladas en los numerales anteriores, se establecen en el Anexo No. II que forma parte integrante de la presente Ley.

Artículo 7. Tasas del Registro Mercantil
Por inscripción de documentos u otras operaciones que se realicen el Registro Mercantil, se pagarán conforme las siguientes tasas:

1) Trescientos córdobas (C$300.00) por los siguientes servicios registrales:

   a) Por la inscripción del comerciante o empresario individual o jurídico y sus modificaciones;

   b) Por la inscripción de poderes, sus sustituciones, revocaciones o renuncias que los comerciantes o empresarios otorguen.

2) Se pagarán diez córdobas (C$10.00) por cada mil córdobas (C$1,000.00) o fracción, sin que el importe pueda ser menor de mil córdobas (C$1,000.00) ni mayor de treinta mil córdobas (C$30,000.00), en base al valor del documento presentado, en las inscripciones siguientes:

   a) Sobre el monto de capital autorizado por la inscripción de constitución de sociedades, apertura de sucursales extranjeras o nacionales, consorcios, fusión por absorción de sociedades, transformación de sociedades, asociaciones momentáneas y en participación, la escritura de creación de títulos

debentures. Se cobrará el cincuenta por ciento de la anterior tasa por el acta certificada donde se aprueben los estatutos, cuando se soliciten su inscripción con posterioridad a la presentación de la escritura de constitución.

b) Cuando se refiere a otros actos y contratos objeto de inscripción en el Registro Mercantil no contemplados en la presente Ley.

3) Por la disolución, liquidación o reactivación de sociedades, se pagarán cuatro córdobas (C$4.00) por cada mil córdobas (C$1,000.00) o fracción sobre el monto del activo contable de la sociedad o de las respectivas asignaciones a los socios, sin que en cada caso el correspondiente importe pueda ser menor de quinientos córdobas (C$500.00), ni mayor de veinte mil córdobas (C$20,000.00).

4) Por la inscripción de las declaraciones judiciales que modifiquen la capacidad jurídica y el nombramiento del guardador del empresario o comerciante individual, se pagará quinientos córdobas (C$500.00).

5) Por razonar libros de registros de comerciantes, de sociedades o empresas ya sean estos de actas, de acciones o de contabilidad, se pagarán un córdoba (C$1.00) por cada hoja.

Las tasas sobre los actos y contratos que se inscriban en el Registro Público Mercantil y que no están detalladas en los numerales anteriores, se establecen en el Anexo No. III que forma parte integrante de la presente Ley.

Artículo 8. Tasas por certificaciones registrales
Por certificación de gravámenes existentes, o de no existir ninguno, se pagará cien córdobas (C$100.00) por un asiento y por cada asiento adicional revisado cincuenta córdobas (C$50.00).

1) Por certificación de gravámenes existentes, o de no existir ninguno, se pagará cien córdobas (C$100.00)

por un asiento y cincuenta córdobas por cada asiento adicional revisado.

2) Por certificación literal e historia registral de un asiento de cualquier clase, se pagará ciento cincuenta córdobas (C$150.00) y cincuenta córdobas (C$50.00) por cada asiento adicional.

3) Por las certificaciones de no existir en el Registro ningún asiento de lo solicitado, se pagará cien córdobas (C$100.00). En caso que tenga propiedades, deberá de pagar cincuenta córdobas (C$50.00) por cada propiedad encontrada.

4) En las certificaciones literales en relación del Registro Mercantil, se pagará ciento cincuenta córdobas (C$150.00) por páginas, en los casos que sean fotocopias y doscientos cincuenta córdobas (C$250.00) por páginas cuando sea transcrito.

5) Por cada certificación que se libre de la anotación marginal del contrato de prenda de los asientos registrales de propiedades inmobiliarias se pagará cien córdobas (C$100.00).

6) Por la certificación que se libre del asiento de inscripción del contrato de prenda, se pagará cien córdobas (C$100.00) por páginas.

7) Por la certificación relacionada de Propiedades Horizontales (PH) se pagará Ciento Cincuenta córdobas (C$150.00) por asiento.

8) Por las compulsas de instrumento público, la tasa será de quinientos córdobas (C$ 500.00).

9) Por las certificaciones del asiento de presentación del diario la tasa será de cien córdobas (C$ 100.00)

10) Por certificación relacionada de los asientos de cualquier clase, se pagará ciento cincuenta córdobas (C$150.00) y cincuenta córdobas (C$50.00) por cada asiento adicional.

Las tasas de las certificaciones que emita el Registro y que no están detalladas en los numerales anteriores, se establecen en el Anexo No. IV que forma parte integrante de la presente Ley.

Artículo 9. Otros actos y contratos
Por inscribir cualquier otro acto o contrato no contemplados en la presente Ley, se pagará una tasa de quinientos córdobas (C$500.00).

Artículo 10. Beneficios a la pequeña y mediana producción y empresarial
Con el propósito de beneficiar a los pequeños y medianos productores y sectores de la micro, pequeña y mediana empresa, se establece una tasa preferencial para inscripciones de hipoteca y prenda, sus reestructuraciones, cesaciones y cancelaciones, de acuerdo al valor estipulado en los respectivos contratos objetos de inscripción:

1) Por la inscripción de hipotecas se pagará los siguientes:

   a) Por montos que sean hasta cincuenta mil córdobas (C$50,000.00) se pagarán dos córdobas (C$2.00) o fracción por cada mil córdobas (C$1,000.00).

   b) Por montos que sean entre cincuenta mil y un córdoba (C$50,001.00) hasta ciento cincuenta mil córdobas (C$150,000.00), se pagará cuatro córdobas (C$4.00) o fracción por cada mil córdobas (C$1,000.00).

   c) Por montos que sean entre ciento cincuenta mil y un córdoba (C$150,001.00) hasta doscientos cincuenta mil córdobas (C$ 250,000.00), se pagará cinco córdobas (C$5.00) o fracción por cada mil córdobas (C$1,000.00).

2) Por la inscripción de contratos de Prendas cuyos montos sean hasta doscientos mil córdobas (C$200,000.00), se pagará dos córdobas con cincuenta centavos (C$2.50), o fracción por cada mil (C$ 1,000.00).

3) Por la inscripción de cédulas hipotecarias se pagará cinco córdobas (C$5.00) por cada mil córdobas (C$1,000.00) o fracción, sin que el importe de los mismos pueda ser menor

de ciento cincuenta córdobas (C$150.00), ni mayor de veinte mil córdobas (C$20,000.00).

4) Por la inscripción de las cancelaciones, reestructuraciones, modificaciones y cesiones de contratos de hipotecas y prendas inscritas en el registro correspondiente, pagaran dos córdobas con cincuenta centavos (C$2.50) por cada mil córdobas (C$1,000.00) o fracción sin que el importe pueda ser menor de trescientos córdobas (C$300.00) ni mayor de cinco mil córdobas (C$5,000.00).

5) Por la inscripción de las cancelaciones se pagarán dos córdobas con cincuenta centavos (C$2.50) por cada mil córdobas (C$1,000.00) o fracción, por los montos adicionales, sin que el importe pueda ser menor de trescientos córdobas (C$300.00), ni mayor de cinco mil córdobas (C$5,000.00).

Artículo 11. Beneficios a la producción agropecuaria
Por las cancelaciones de hipotecas en este sector se pagará dos córdobas (C$2.00) por cada mil córdobas (C$1,000.00) o fracción, sin que el importe pueda ser menor de doscientos córdobas (C$200.00), ni mayor de tres mil córdobas (C$3,000.00).

Artículo 12. Consulta externa
Por cada consulta externa vía electrónica de los índices registrales, se pagará una tasa de ciento cincuenta córdobas (C$150.00). Si lo desea con firma y sello del registrador deberá seguir el trámite que se establezca en la normativa de la presente ley.

Artículo 13. Notificación registral a interesados legítimos
Los interesados legítimos podrán solicitar al Registro Público de la Propiedad, poner un aviso al pie del asiento registral de los derechos reales, a fin de que el Registro le notifique por vía electrónica a la dirección que señale el interesado legítimo, cuando terceras personas soliciten información sobre su propiedad inmueble. La notificación incluirá como mínimo, el nombre y los datos de identificación de la persona que solicitó la información, fecha y hora de la solicitud. El Registro Público de la Propiedad elaborará un formato del contenido de la notificación. La tasa de este servicio se establece en mil córdobas (C$1,000.00) anuales.

Artículo 14 .Recaudación de las tasas
La recaudación que se perciba de las tasas por servicios que establece la presente Ley, son recursos del tesoro de la nación y deberán depositarse en las cuentas bancarias establecidas por la Tesorería General de la República (TGR), las cuales únicamente permiten la recaudación, no admitiendo la ejecución de pagos a través de ellas, salvo los costos bancarios que éstas generen.

Artículo 15. Casos especiales
No se aplicarán las presentes tasas en los que las leyes establezcan expresamente que los servicios registrales están exonerados o en los casos especiales que en virtud de ley expresa, se determinen de interés social. Igualmente estará exento de pago, la reposición de asientos por haberse destruidos o perdidos en los libros registrales.

Artículo 16. Tabla de Avisos
Estas tasas estarán a la vista del público en la tabla de avisos de cada oficina registral.

Artículo 17. Modernización del Registro
En la medida en que se modernicen y sistematicen los Registros del país se brindarán otros servicios adicionales los que serán aprobados por la Comisión Especial de Registros y autorizados por el Consejo Nacional de Administración y Carrera Judicial, sin detrimento de que las tasas que se cobrarán por estos servicios deberán ser aprobadas mediante Ley.

Artículo 18. Actualización de las tasas
Las tasas establecidas en la presente Ley, serán actualizadas por Acuerdo emitido por el Consejo Nacional de Administración y Carrera Judicial cada dos años en el mes de enero de conformidad al deslizamiento monetario del córdoba con respecto al dólar de los Estados Unidos de América, en base a lo dispuesto por el Banco Central de Nicaragua. La actualización de las tasas, además de publicarse en la tabla de avisos, deberá de difundirse en la página web del Poder Judicial para su efectivo cumplimiento. La primera actualización a que se refiere este artículo se efectuará en enero de 2018.

Artículo 19. Reformas
Refórmese los artículos 5 y 179 de la Ley No. 698, Ley General de los Registros Públicos, publicada en La Gaceta, Diario Oficial No. 239 del 17 de diciembre de 2009, los que se leerán así:

«**Artículo 5. Patrimonio del Sistema Nacional de Registros**
El patrimonio estará constituido por:

1. Los bienes y derechos que posea el Registro Público de la Propiedad Inmueble y Mercantil;

2. Los préstamos o donaciones que reciba;

3. En general, los demás bienes y recursos que adquiera a cualquier título y los que le sean transferidos para el desarrollo de sus objetivos, incluyendo la partida presupuestaria que le asigne la Corte Suprema de Justicia y los recursos a que se refiere el artículo 179 de la presente Ley.»

«**Artículo 179. Modernización del Sistema Nacional de Registro**
De la asignación presupuestaria de no menos del 4% del Presupuesto General de la República que le corresponde al Poder Judicial, la Corte Suprema de Justicia deberá garantizar que se destinen los recursos financieros suficientes para la modernización de los Registros Públicos del Sistema Nacional de Registro y su sostenibilidad, a fin de asegurar la eficiencia, eficacia y celeridad en la prestación de los diferentes servicios registrales a las personas que los requieren.»

Artículo 20. Derogaciones
Deróguense el Decreto No. 14-2009, Aranceles del Registro Público de la Propiedad Inmueble y Mercantil, publicado en La Gaceta, Diario Oficial, No. 42 del 3 de marzo de 2009.

Artículo 21. Disposición final
En todo el ordenamiento jurídico nacional donde se mencione los aranceles registrales, deberá leerse: «tasas registrales»; así mismo, donde se haga referencia al Decreto No. 14-2009, Aranceles del Registro Público de la Propiedad Inmueble y

Mercantil, deberá leerse: Ley No. 920, Ley de Tasas de los Registros Públicos del Sistema Nacional de Registro.

Artículo 22. De facultad normativa
Se faculta al Consejo Nacional de Administración y Carrera Judicial de la Corte Suprema de Justicia emitir la normativa correspondiente con el fin de garantizar la efectiva aplicación de las disposiciones contenidas en la presente ley, todo en estricto apego y observación de la misma.[164]

Artículo 23. Vigencia y *vacatio legis*
La presente Ley se publicará en La Gaceta, Diario Oficial y entrará en vigencia a partir del primero de enero del año dos mil dieciséis.

164 Es la Normativa a la Ley de Tasas de los Registros Públicos del Sistema Nacional de Registro, Acuerdo de Corte Plena No. 163 de 27 de marzo de 2017, de la cual no tengo constancia de que se haya publicado en La Gaceta, como correspondía.

CÓDIGO DE ARANCELES JUDICIALES[165]

TÍTULO I

CAPÍTULO I
ASUNTOS CIVILES

Artículo 1
El acto por el cual una parte encomienda a una persona, que tiene facultad legal para tal efecto, la representación de sus derechos en juicio o de otro modo, es un mandato, el cual se regirá por las reglas del Código Civil y de Procedimiento Civil. El contrato se regirá también por estos Aranceles en lo relativo a la manera de hacer efectivos los honorarios de los procuradores, y en lo que no estuviere previsto, por lo dispuesto en el último de dichos Códigos.

Artículo 2
Honorario es la retribución a que tienen derecho los procuradores por su trabajo profesional para reclamarle a la persona a quien sirven, o de la que los llamó para tal objeto en su caso, a favor de otra[166]. Costas son la suma de los honorarios que devengan y los gastos que hacen las partes o sus apoderados en asuntos de lo civil, de lo criminal o de lo administrativo, la cual suma debe ser satisfecha por la parte o partes condenadas a la victoriosa. El procurador, para cobrar sus honorarios al cliente, tiene derecho de preferencia para pagarse o abonarse lo que se le debe con las costas en que fue condenada la parte contraria, o de retener para ese mismo fin lo que en su poder tuviere de dicho cliente, sin perjuicio de dirigirse contra él haciendo caso omiso de esos medios. En el sentido de cobrar el pago, las palabras "honorarios" y "costas" son sinónimas. El pago se hará en córdobas, salvo

165 Decreto No. 149 de 11 de noviembre de 1949, anexo a La Gaceta No. 69 de 30 de marzo de 1950.

166 **Art. 908 num. 1º C.:** «Prescriben en dos años: 1º Las acciones por sueldos, honorarios o emolumentos de servicios profesionales, y los honorarios de los árbitros, arbitradores, notarios, procuradores y agentes judiciales; lo mismo que la acción que tengan los mandantes contra los abogados, notarios, procuradores y agentes judiciales, para la rendición de cuentas relativas al negocio sobre que versó el mandato de procuración».

convenio en contrario y de lo dispuesto en los artículos 39 y 41 de estos Aranceles. Punto de derecho es el fundamento legal para reclamar o pedir un derecho. Puede apoyarse en una o varias disposiciones de la ley.

Artículo 3
La parte y su procurador o director pueden arreglar los honorarios y la forma de pago conforme convenio, el cual no es obligatorio para los que fueren condenados en costas, pero sí los presentes Aranceles. La ley no reconoce el pacto de *cuota-litis*[167] cuando el procurador impidiese al cliente el arreglo del asunto con la otra parte, antes o durante el juicio. Si se tratare de hacerlo, el cliente garantizará previamente, bajo pena de nulidad de la operación que se otorgare, el convenio con su procurador, quien conservará en su caso el derecho de cobrar los suplementos hecho, además de los honorarios y gastos conforme a estos Aranceles.

En los juicios, salvo convenio expreso entre las partes, se entenderá que ellas aceptan la siguiente forma de pago de los honorarios: en la primera instancia, el 40% de lo correspondiente a la misma al presentar la demanda o contestación, y el 60% al dictarse la sentencia; en la segunda instancia y en casación, el 40% al iniciarse la correspondiente tramitación, y el 60% al dictarse la sentencia.

Si el juicio terminare en la primera instancia o en segunda instancia, las cuotas insolutas hasta enterar el monto total del honorario, serán exigibles inmediatamente.[168]

167 CUOTA-LITIS: «Práctica de que usan algunos abogados como medio de obtener una retribución por su trabajo. Consiste en convenir con el cliente en que el abogado percibirá, en concepto de honorarios, una parte más o menos grande, del beneficio que se obtenga mediante el litigio [...]» (Ossorio, Manuel. *Diccionario de Ciencias Jurídicas, Políticas y Sociales*. 30ª edición, Editorial Heliasta, Buenos Aires, 2004, p. 665).

168 Párrafos 2º y 3º adicionados por el Decreto No. 1385 de 9 de octubre de 1967, La Gaceta No. 241 de 24 de octubre de 1967.

CAPÍTULO IV
ACTOS PREJUDICIALES, INCIDENTES, ARTICULACIONES Y OTRAS DILIGENCIAS

Artículo 13
Cuando el procurador sea llamado para asuntos judiciales o extrajudiciales fuera del lugar de su residencia, a más de sus honorarios y agencia, exigirá leguaje a razón de cinco córdobas por cada cinco kilómetros de ida y otros tantos de vuelta, a caballo. Se le abonarán también los gastos o expensas del transporte y de manutención con su secretario o ayudante. En tiempos de lluvia, el valor del leguaje y de los gastos será doble. Si el viaje se hiciere en tren o automóvil, el leguaje se reducirá a la tercera parte, y si en avión a la sexta parte.

El procurador tendrá el mismo derecho cuando desempeñando el mandato en el lugar de su residencia, saliere de ella en ejercicio de su cometido.

Cuando el procurador no desempeñare el cargo en el asunto para el que fue llamado, siempre tendrá derecho al pago del leguaje y de las expensas de que trata el primer inciso, más cincuenta córdobas si se tratare de asuntos verbales, y de doscientos córdobas si de mayor cuantía; cantidades que se duplicarán si el procurador tuviere que ir a los departamentos de Segovia, Estelí, Madriz, Jinotega, Matagalpa, Boaco, Zelaya o del Río San Juan, siendo entendido que si el procurador permaneciere en cualquier lugar llamado por causa del asunto más de dos días sin ejercer el poder, tendrá derecho a que se le paguen veinticinco córdobas más por cada día de retraso si el asunto fuere verbal, y cien córdobas si de mayor cuantía.

Artículo 18
Director de un asunto o negocio es el abogado que sin el mandato del cliente o sin ejercerlo teniéndolo, dirige uno u otro por medio del mismo cliente o por el procurador que se presenta ante la autoridad judicial o administrativa, o ante la persona o compañía con quien se tratare. El director que dirige un asunto judicial o administrativo, o un negocio extrajudicial, tendrá derecho a cobrar como agencia las dos terceras partes de lo que

le correspondería al procurador que compareciese apersonado en esos ramos, y las dos terceras partes de los demás honorarios de éste, siendo íntegro el valor de los gastos que hubiere hecho. En caso de arreglo se estará a lo dispuesto en el artículo 16 con la rebaja para la agencia de una tercera parte. En caso de traslación a otro lugar fuera de su residencia, se aplicará el artículo 13 con la misma rebaja, a excepción del leguaje y de las expensas que serán iguales. En lo demás se estará a lo dispuesto en estos Aranceles, o a las disposiciones análogas del mismo, en su caso.

Artículo 19
Por consulta de funcionarios públicos o particulares, se cobrarán los honorarios conforme a las reglas siguientes: [...]

6) Cuando en la consulta hubiese documentación privada o expedientes judiciales, se cobrará además por la vista de hojas útiles, dos córdobas por cada una o fracción;

7) Por bastantear escritos, así: Si es demanda en juicio ordinario hasta cien córdobas, si el valor no pasare de treinta mil córdobas; y hasta quinientos córdobas, si pasare de esta suma, según la importancia del asunto. Si es en juicio ejecutivo o sumario, hasta cien córdobas; si es en juicio especial o indeterminado, hasta cien córdobas; si es de jurisdicción voluntaria, cincuenta córdobas, y si es en juicio verbal hasta treinta córdobas;

8) Por el bastanteo de otra clase de escritos, diez córdobas, y por el de alegatos, setenta y cinco córdobas, sino pasare de cuatro pliegos, y cinco córdobas más por cada pliego o fracción, si pasare; [...]

CAPÍTULO VII
COSTAS, HONORARIOS, OPOSICIÓN Y REVISIÓN

Artículo 33
La solicitud de tasación será dirigida al juez o tribunal para que de ella se dé conocimiento a la parte que corresponde, si la parte no tuviere procurador constituido. El procurador o la parte pueden, dentro de las veinticuatro horas de hecha la

notificación, negar el derecho de cobrar las costas u honorarios, así: **a)** Por no haber sido condenado en ellas; **b)** Por referirse la condena a otro caso; **c)** Por no ser solidaria la condena; **d)** Por contraerse la condena a otra persona; y **e)** Por ser distinta la moneda que se pide. Y respecto a los honorarios del procurador contra el cliente, la oposición de éste se fundará en cualquiera de estos motivos: **1)** Por no haber sido el reclamante su apoderado, comisionado ni director, salvo cuando apareciendo como tal apoderado en los autos sin serlo, el cliente hubiere aprobado o tolerado es o fuere heredero del que las toleró o aprobó; **2)** Por haber continuado el reclamante con el poder, a sabiendas de que estaba concluido, salvo los casos legales, sustituido o revocado; **3)** Por no haber sido el solicitante gestor oficioso o por no haber sido ratificado en sus funciones; **4)** Por no haber gestionado el solicitante en el juicio o asunto a que se refiere; **5)** Por ser otra la persona que debe los honorarios; **6)** Por ser mayor o distinto el concepto del reclamo que se solicita; **7)** Por haber el procurador hecho gestiones judiciales después de habérsele notificado el auto de prisión decretado en su contra; **8)** Por haberse declarado nulo el juicio, a virtud de la nulidad de poder, autorizado por el procurador en su calidad de notario cuando hizo gestiones judiciales para la parte. Tendrá derecho sí, a los gastos que hubiere hecho; y **9)** Por haber el procurador perdido el asunto por descuido o impericia, cargo que le corresponde defender; o por malicia que comprobará el cliente por medio de un incidente que se tramitará con intervención del culpable. No tendrá el culpable derecho a cobrar los gastos en ninguno de esos casos. En la oposición se procederá como en los incidentes para establecer la obligación o declararla sin lugar. En uno u otro caso habrá el recurso de apelación, y en su oportunidad el de casación. Firme la solicitud, las diligencias respectivas se mandarán por auto al respectivo secretario para que practique la tasación conforme a estos Aranceles o al convenio celebrado por las partes.

Artículo 45
El director de un asunto tiene derecho a cobrar sus honorarios ante el juez conforme a lo establecido en el artículo 18 de estos Aranceles. Presentará su tasación en calidad de director, que se le notificará al cliente que indicare, quien podrá oponerse dentro

de cuarenta y ocho horas según el artículo 33 de estos Aranceles en lo aplicable. En este caso, la oposición se discutirá en incidente con prueba de seis días. De la resolución podrá apelarse, y el respectivo superior dictará fallo definitivo sin recurso. Firme lo resuelto, se tramitará la tasación al tenor de los artículos 31 y siguientes de estos mismos Aranceles en lo pertinente.

CAPÍTULO XI
ALBACEAS, DEPOSITARIOS, EXPERTOS, EJECUTORES Y PARTIDORES

Artículo 68
Los partidores de caudales hereditarios devengarán los honorarios siguientes: por la práctica conjunta del inventario y la partición, el 3% respecto al activo de los bienes y derechos de la sucesión hasta cincuenta mil córdobas, y el 2% sobre el exceso; y acerca del pasivo de la misma, el 1%.

En la tramitación y distribución de los efectos hereditarios, cobrarán así: a) Por cada subasta diez córdobas por hora o fracción; b) Por la resolución que dictaren en cuestiones de su competencia, cinco córdobas; c) Por la autorización de cuentas, en su caso, cinco córdobas; y d) Por la expedición de hijuelas a quien corresponda, como testimonio conforme al valor correspondiente según las reglas del artículo 84 de estos Aranceles.

El que practicare solamente la partición devengará la mitad de lo especificado en el inciso primero de este artículo, y o demás que le correspondiere del inciso segundo.

Artículo 69
El pago de los honorarios del secretario de la partición se incluirá en los del partidor. El secretario tendrá derecho a la sexta parte de lo que correspondiere al partidor en su caso, conforme a lo dispuesto en el artículo anterior si el valor de la sucesión no pasare de cincuenta mil córdobas, y si pasare el ½% sobre el exceso. Cobrarán, además, cuatro córdobas por cada pliego escrito a mano y cinco córdobas a máquina, y la fracción proporcionalmente.

Los testigos que actuaren en lugar del secretario serán pagados conforme arreglo con el partidor.

Artículo 70
El secretario referido podrá hacer su tasación por separado, si quisiere, para cobrarla a los interesados en la partición, llevando el Vo. Bo. del partidor.

Artículo 71
Cualquiera otra distribución de cantidades de dinero que no tenga el carácter de los actos de partición de que se trata, se pagará conforme a lo dispuesto en el artículo 68 citado, rebajados los honorarios a una mitad.

Artículo 72
Los honorarios se cobrarán ajustándolos por analogía a lo dispuesto en estos Aranceles.

TÍTULO IV

CAPÍTULO XIV
ARANCELES PARA EL NOTARIADO

Artículo 84
Los honorarios de los notarios serán los siguientes:

1) Por escrituras en que consten actos, contratos u obligaciones de valor determinado o determinable, que no se encuentren contemplados en los acápites 17 y 19 del presente artículo, se cobrará así:

   a) Si el valor no excediese de diez mil córdobas, el uno por ciento (1%) por la matriz; y el medio por ciento[169] (½%) por el testimonio.

   b) Si el valor no excediese de cien mil córdobas, el honorario anterior más el uno por ciento (1%) por el excedente en la matriz y el cuarto por ciento[170] (¼%) por el excedente en el testimonio.

169 Debe entenderse «un medio del uno por ciento» [nota del editor].
170 Debe entenderse «un cuarto del uno por ciento» [nota del editor].

c) Si el valor excediese de cien mil córdobas, el honorario anterior más el ½% por el excedente en la matriz y el ¼% por el excedente en el testimonio.

Cuando se tratare de cancelación de hipotecas, solamente se cobrará el 75% de los honorarios establecidos en este inciso.[171]

2) En ningún caso los honorarios del notario en las escrituras señaladas en el numeral anterior, bajarán de cien córdobas. Por la copia simple autorizada[172] se cobrarán de veinte a cien córdobas, según el valor del documento.[173]

3) Por autorizar un testamento cerrado, de cien córdobas a un mil córdobas. Si el notario guardare en depósito el testamento cerrado, cobrará por cada año de guarda, cincuenta córdobas.[174]

4) Por autorizar un testamento abierto, de cien a un mil córdobas.[175]

5) Si en el testamento se hubiere hecho partición de bienes, cobrará el cartulario, a más de indicado por la numeración de las propiedades y el acto testamentario, el 1% sobre el valor de los bienes y derechos.

6) Por el testimonio de un testamento abierto se cobrará diez córdobas, pero si contuviere enumeración de propiedades, quince córdobas; y si se hubiere hecho partición de bienes, diez córdobas por cada interesado si no pasaren de dos, y si pasare, siete córdobas por cada uno de ellos.

7) Por escritura pública en que se hiciere partición de bienes, se cobrará según porcentaje de los dos primeros números

171 Inciso reformado por el Decreto No. 1385 de 28 de septiembre de 1967.
172 Esta disposición es incomprensible porque no existe la «*copia simple autorizada*». La expresión «*copia simple*» designa una copia no auténtica que se emite con fines meramente informativos, para hacer saber el contenido de la escritura; la expresión «*copia autorizada*», por su parte, es sinónimo de «testimonio», es decir, la copia auténtica a la que se refiere el art. 38 L. del N. y que sirve a los otorgantes y terceros legitimados para ejercer los derechos constituidos en o por la escritura matriz [nota del editor].
173 Inciso reformado por el Decreto No. 1385 de 28 de septiembre de 1967.
174 Inciso reformado por el Decreto No. 1385 de 28 de septiembre de 1967.
175 Inciso reformado por el Decreto No. 1385 de 28 de septiembre de 1967.

de éste artículo, en lo aplicable, tomando como base para aumentarlos veinticinco córdobas en lugar de veinte córdobas que en dichos números se indica. Por el testimonio, lo establecido al final del ordinal anterior, y por la copia autorizada, dos córdobas por cada una.[176]

8) Por un poder generalísimo para todos los asuntos, de cien córdobas a doscientos córdobas. Por el testimonio, cincuenta córdobas, y por cada copia simple, veinticinco córdobas. Por los poderes generalísimos otorgados por sociedades de cualquier naturaleza, de doscientos a trescientos córdobas.[177]

9) Por un poder generalísimo para uno o varios asuntos, cuarenta córdobas. Por el testimonio ocho córdobas, y por la copia autorizada simple, dos córdobas.

10) Por un poder general, para todos los asuntos, treinta córdobas. Por el testimonio, seis córdobas y por la copia simple autorizada, dos córdobas.

11) Por un poder general, para uno o varios asuntos, veinticinco córdobas. Por el testimonio, cinco córdobas y por la copia autorizada, un córdoba.

12) Por un poder especial, quince córdobas. Por el testimonio tres córdobas y por la copia simple, un córdoba.

13) Por un poder especialísimo, veinte córdobas. Por el testimonio cinco córdobas y por la copia simple, un córdoba.

14) Por un poder general o generalísimo verbal en el protocolo, diez córdobas. Por el testimonio, dos córdobas.

15) Por un poder verbal especial en el protocolo, cinco córdobas; por el testimonio un córdoba; por la sustitución del mismo, dos córdobas.

16) Por sustitución de todo poder escrito, seis córdobas. Si la sustitución se hiciere con inserción del poder, los honorarios se cobrarán como poder entero.

176 La referencia a «*los dos primeros números de éste artículo*» debe entenderse hecha con relación a la redacción que tenían antes de ser reformados por el Decreto No. 1385 de 28 de septiembre de 1967 [nota del editor].

177 Inciso reformado por el Decreto No. 1385 de 28 de septiembre de 1967.

17) Por escritura de protesto de letra de cambio o cualquier otro documento mercantil, se cobrará el medio por ciento[178] (½%) sobre el importe del documento, sin que en ningún caso pueda excederse de dos mil córdobas.[179]

18) Por cualquier otra escritura de protesto de diverso género, que no contuviere valor estimativo en efectivo, treinta y cinco córdobas. Por el testimonio cinco córdobas y por la copia simple autorizada, dos córdobas.

19) Por autenticación de fecha o firma y otras semejantes, en que el notario deba poner razón o actas en su protocolo, se cobrará a base de la siguiente escala: el dos por millar hasta cien mil córdobas y la que exceda, el honorario anterior más el uno por millar. En ningún caso el honorario bajará de veinticinco córdobas, no podrá excederse de cinco mil córdobas.[180]

20) Por autorizar una escritura pública en que se haga inventario y distribución de bienes en caso de disolución matrimonial, se cobrará siguiendo las reglas de los ordinales 1 y 2 de este artículo respecto a lo adjudicado a cada partícipe y aumentando el honorario en cincuenta córdobas del valor total de los bienes si no pasa de cincuenta mil córdobas, y en cien córdobas si pasare de esta suma. El abogado del juicio que autorizare la escritura como notario cobrará los mismos honorarios rebajados en un 1%.

    Los testimonios y copias seguirán para el cobro de honorarios las reglas ya sentadas sin el aumento de que se ha hablado.

21) Por escrituras de capitulaciones matrimoniales con especificación de bienes, se cobrarán los honorarios como particiones escrituradas según queda dicho atrás.

178 Debe entenderse «un medio del uno por ciento» [nota del editor].

179 Inciso reformado por el Decreto No. 1385 de 28 de septiembre de 1967.

180 Inciso reformado por el Decreto No. 1385 de 28 de septiembre de 1967.
Consulta de 13 de julio de 1972, B.J. p. 395: «Esta Secretaría recibió su nota de fecha 20 de este mes de Junio recién pasado conteniendo su consulta acerca de la forma correcta de interpretar el inciso 19 del Arto. 84 del Código de Aranceles Judiciales, modificado por la Ley de 9 de Octubre de 1967. Los Señores Magistrados me han dado expresas instrucciones para decir a Ud. que en su sentir los honorarios no se modifican por la circunstancia de ser más de uno los suscribientes de un contrato que se le someta para autenticación de fecha o firma, u otros semejantes en que el Notario deba poner razón o actas en su Protocolo».

El testimonio y la copia simple referidos tendrán los valores indicados antes según el porcentaje. Si la escritura no contuviere un valor estimativo en efectivo, se cobrará la suma de treinta córdobas. Por el testimonio cinco córdobas y por la copia simple, tres córdobas.

22) Por las escrituras en general, cuyo valor no pueda de ninguna manera determinarse, hasta cien córdobas, según la importancia del acto o convenio, el cual se resolverá por peritos en su caso.

23) Si una misma escritura contuviere diversos contratos, no accesorios unos de otros, se cobrará por el de mayor valor, conforme a lo anteriormente establecido, y por los demás las cuatro quintas partes de los derechos respectivos de cada uno. Si el contrato principal contuviere accesorios, se cobrará por el principal el valor íntegro y por los otros la mitad de los honorarios una vez sumados sus valores.

Si el contrato o contratos fueren solamente accesorios, se tomarán como base el valor de todos ellos para el cobro de honorarios, que serán las dos terceras partes de ese valor. El valor del testimonio y el de las copias se ajustarán a las reglas conocidas.

Por las escrituras que se otorguen en actos separados para recoger la aceptación posterior como las de venta, donación, etc., se cobrará por el primer acto las cuatro quintas partes del respectivo valor y la aceptación valdrá la mitad del mismo valor. El testimonio y las copias conforme a dicho, en lo aplicable.

24) En general, después del primero, todos los demás testimonios o copias que se libren se cobrarán con los respectivos derechos.

25) Además de lo anterior, se cobrará por el escrito diez córdobas por cada hoja de papel sellado y veinte córdobas por el pliego del protocolo.[181]

26) Por oferta para consignaciones se cobrarán los honorarios señalados para los protestos.

181 Inciso reformado por el Decreto No 1385 de 28 de septiembre de 1967.

27) Por las notificaciones de desahucio, cesión de créditos y otros actos de esta naturaleza, diez córdobas.

28) Por las notificaciones que hicieren de providencias judiciales, por cada una de ellas, cuatro córdobas.

29) Por intervención en la sustanciación de juicios u otras diligencias judiciales se cobrarán cinco córdobas por hora o fracción.

30) Por las copias de títulos o escrituras de antigua data, se cobrará por cada uno de los notarios que intervengan, cinco córdobas por cada pliego o fracción, a más de lo escrito. Si la lectura del documento estuviere dificultosa, cobrará dos córdobas más por la hoja en que estuviere la dificultad.

31) Por registros de protocolo o de sus respectivos documentos, que hagan los particulares para ver o sacar datos, se cobrará a razón de tres córdobas por cada hora o fracción.

En este caso, el cartulario fijará el día y la hora.

Si la autoridad, a pedimento de la parte interesada, examinare el protocolo para cualquier fin, la parte pagará al cartulario a razón de dos córdobas la hora o fracción, salvo que la orden se haya decretado de oficio. El juez o tribunal hará que el interesado deposite previamente el valor de una hora por lo menos; después del examen se entregará al cartulario el correspondiente valor, para lo cual la autoridad respectiva prevendrá a la parte que suministre el resto, si lo hubiere.

32) Por las razones que deban ponerse al pie de los títulos que sirvieron de base para el otorgamiento de la escritura, se cobrarán dos córdobas por cada una, y cinco córdobas por la que ha de ponerse al pie de los documentos que se protocolizan conforme a la Ley del Notariado.

33) Todo honorario se aumentará al doble si el acto se efectuare de noche o en día domingo o feriado.

34) Si los actos, las diligencias o los contratos se celebraren fuera de la oficina del cartulario, pero dentro de la población, percibirá además por hora o fracción la suma de cinco córdobas.

35) Si el cartulario tuviere que salir de la población, cobrará además el leguaje y los gastos correspondientes conforme a estos Aranceles.

36) Si para autorizar una escritura hubiere necesidad de insertar todo o parte de documentos o pasar vista por ellos, el cartulario cobrará por bastantearlos según lo especificado en estos Aranceles. No cobrará por este bastanteo cuando se trate de poderes o de atestados de nacimiento, matrimonio o defunción.

37) Por autorizar actas judiciales o de nombramiento de funcionarios o empleados se cobrarán dos córdobas; por una sentencia o resolución, cuatro córdobas; por un poder verbal fuera del protocolo, cuatro córdobas, y por la sustitución de estos poderes un córdoba.

38) Por la protocolización de documentos, actos o contratos a que se refieren los artículos 61 y siguientes de la Ley del Notariado, así: diez córdobas si el valor de los documentos no pasa de mil córdobas; quince si pasando de este valor no pasa de once mil; veinte córdobas si pasando de esta suma no pasa de quince mil; veinticinco córdobas si pasando de este valor no pasa de cincuenta mil; cincuenta córdobas si pasa de esa cifra y no de cien mil; y cien córdobas si pasare de esta última cantidad. Si fueren de valor indeterminado, se estará al ordinal 22 de este artículo.

39) Por las escrituras de sociedades civiles, mercantiles, anónimas, colectivas, de responsabilidad limitada, en comandita, asociaciones comerciales, cooperativas u otras semejantes, se cobrarán los honorarios fijados en el numeral 1 de este artículo, más un mil córdobas, inclusive la elaboración de los estatutos o redacción de la escritura social.

El mínimo que el notario podrá cobrar por cualquier clase de sociedades, es de un mil córdobas las anónimas y quinientos córdobas las colectivas y otras semejantes.

Por la certificación de actas de las sesiones de los accionistas o de los directores, de cincuenta a cien córdobas.

Cuando el notario tenga intervención en la dirección, redacción o elaboración de las actas de las sociedades anónimas, en que se aumente o disminuya el capital social, o se efectuare cualquier reforma al pacto social, se cobrará como escritura en los términos del numeral 1 de este artículo y demás aplicables.[182]

40) Por escritura sobre sociedades cooperativas, incluso las que tengan el carácter de anónimas o en comandita por acciones, de doscientos córdobas hasta un mil córdobas, según la importancia del negocio.

Cuando el notario que autoriza la escritura elabora los estatutos y reglamentos y practica las demás gestiones pertinentes, cobrará doscientos córdobas más.

41) Por la elaboración de estatutos y reglamentos de clubes o instituciones de éste o de otro género, con sus tarifas si las hubiere, y por las gestiones por conseguir las correspondientes personerías jurídicas, se cobrarán hasta trescientos córdobas según la importancia de aquellos.

Si el trabajo se refiere a sociedades o compañías, civiles o mercantiles, hasta quinientos córdobas conforme al valor de la negociación. Pero si la labor fuere del notario que autoriza la escritura, se estará al ordinal 40 anterior en lo aplicable.

42) Cuando el dueño del pleito se hubiere defendido por sí mismo sin ocupar abogado, notario ni procurador judicial, tendrá derecho en su caso a cobrar sus agencias, escritos, alegatos y demás honorarios y los gastos correspondientes como si se hubiese servido de ellos.

43) Por ratificaciones o prórrogas de escrituras o derechos se cobrará la mitad del valor que corresponda al respectivo acto o contrato. S la escritura fuera de reformas o ampliaciones, los honorarios serán las dos terceras partes. Y si por anulación, treinta córdobas.

Caso de testamentos, así: por actos revocatorios, treinta y cinco córdobas, y por reformas o ampliaciones, cincuenta córdobas.

182 Inciso reformado por el Decreto No. 1385 de 28 de septiembre de 1967.

44) Por las escrituras de cesión de derechos litigiosos se cobrarán los honorarios correspondientes al valor cedido, rebajados en una tercera parte. Por la cesión de otra clase de derecho la rebaja será de la mitad; pero si el notario tuviere que relatar en la notificación lo que expusiere el notificado, cobrará cinco córdobas más.

45) Las escrituras referentes a prenda mercantil, agraria o industrial, seguirán las reglas del ordinal 23 de este artículo en lo aplicable.

46) Los honorarios señalados para el notario en estos Aranceles se refieren a contratos, obligaciones y escrituras puras y simples con los requisitos y cláusulas mínimas requeridas por la ley.

Cualquier otra alteración, condición o cláusulas especiales, que limiten, alteren o modifiquen las normas jurídicas que rigen a esos contratos o cuando se trate de varias propiedades, dará derecho al notario para cobrar hasta quinientos córdobas más.[183]

Artículo 85
Los honorarios de los notarios serán pagados, cuando no se tratare de córdobas, al tenor de lo dispuesto en el artículo 2117 Pr., inciso primero.[184]

Artículo 86
Los cartularios harán su tasación; y cuando no fueren satisfechos, pedirán que sea notificada por el juez respectivo. La oposición, tramitación, recursos y demás particularidades se harán conforme a lo establecido en los artículos 31 y siguientes de estos Aranceles, en lo aplicable.

Artículo 87
Cuando empezado el trabajo de una escritura las partes desistan de otorgarla, el notario cobrará la tercera parte del valor de los

183 Inciso adicionado por el Decreto No. 1385 de 28 de septiembre de 1967.
184 El derogado **art. 2117 párr. 1º Pr.** disponía: «Los honorarios de los abogados serán satisfechos por las partes en la clase de moneda que haya sido objeto de la demanda».

honorarios que la corresponderían si se hubiese firmado, más los gastos y suplementos cuando él intervino en la aclaración y solución de sus derechos, previamente al acto notarial que por fin no se llevó a efecto por desarmonía o desistimiento de las referidas partes.

Artículo 88
Los cartularios para el cobro de sus honorarios tienen el mismo derecho que para los abogados concede el arto. 45 de estos Aranceles.

Artículo 89
Por su intervención en los inventarios para autorizar actas, por cada hora o fracción, sin tanto por ciento, cinco córdobas.

Artículo 90
Por la práctica del inventario cobrara el inventariante la mitad de lo que se halla establecido en el primer inciso del artículo 68 de estos Aranceles, que se refieren a la operación conjunta del inventario y la partición, más la mitad de lo pertinente que prescribe el inciso segundo del mismo artículo, que comprende: **a)** Por cada subasta diez córdobas por hora o fracción; **b)** Por las resoluciones que dictaren en cuestiones de competencia, cinco córdobas cada una; y **c)** Por la autorización de cuentas, en su caso, cinco córdobas.

Por lo demás, respecto al pago del secretario y de los testigos se estará a las dos disposiciones siguientes.

Artículo 91
El pago de honorarios del secretario se incluirá en los del inventariante. El secretario tendrá derecho a la sexta parte de lo que le correspondiere a éste conforme al artículo anterior si el valor de los bienes inventariados no pasare de cincuenta mil córdobas, y si pasare tendrá derecho también al ½%[185] sobre el exceso. Cobrará, además, cuatro córdobas por cada pliego escrito a mano y cinco córdobas a máquina, y la fracción proporcionalmente.

185 Debe entenderse «un medio del uno por ciento» [nota del editor].

Los testigos que actuaren en lugar del secretario serán pagados por el inventariante conforme arreglo que celebraren con éste.

Artículo 92
El secretario citado en el artículo anterior puede hacer su tasación por separado, si quisiere, para cobrarlos a los interesados en el inventario, llevando el Vo. Bo. del cartulario correspondiente.

Artículo 94
Este arancel será aplicable, con relación a los notarios, solamente en el caso de que no haya convenio previo con las partes.

TÍTULO V

CAPÍTULO XV
DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS

Artículo 100
Cuando en estos Aranceles se señala una suma de dinero como máximo de agencia u honorarios, no es para exigirla precisamente como cantidad fija, sino como termino superior hasta donde puede llegar el reclamo a contar de treinta córdobas como extremo inferior si no tuviere otro, oscilando la cobranza entre ellos según la mayor o menor importancia del asunto, que depende de varios factores: en lo civil, complejidad y dificultad del caso, laboriosidad del trabajo; y en lo criminal, además de circunstancias especiales conexas entre la víctima o el perjudicado y el autor del hecho, posición social y económica de los mismos, etc.

La oposición al pago se soluciona en su caso conforme al artículo 33 de estos Aranceles. Los peritos, uno por cada parte y uno más si hubiere discordia, dictaminarán respecto a la mayor o menor importancia que tuvo el asunto, habida consideración de lo expuesto, para decidir si el reclamo merece el pago mínimo, medio o máximo, o intermediario.

Artículo 102
Los honorarios a favor de abogados, notarios y procuradores

judiciales se deberán y cobrarán solidariamente en su caso, a excepción de los árbitros.

Artículo 116
Los honorarios de los abogados y notarios de las instituciones bancarias de crédito no se regirán por el presente Código de Aranceles, sino por una Ley especial.

Artículo 118
Nunca podrán los abogados, notarios ni procuradores exigir honorarios ajustados a Aranceles propios, aunque se hayan publicado en La Gaceta, y siempre se ajustarán a estos Aranceles; pero si son admisibles los honorarios que por convenio hubieren hecho de antemano con los clientes.

Se entenderá que las asignaciones permanentes que reciben los abogados por períodos fijos no cubren sino la labor profesional ordinaria de informes, consultas y demás que se relacionen con las cuestiones de habitual ocurrencia dentro del giro del respectivo cliente.

Los servicios requeridos por juicios, actuaciones notariales, escrituras, negociaciones extraordinarias, darán derecho a remuneración especial que se regirá por los presentes Aranceles. Cualquier persona natural o jurídica que contrate el servicio de un abogado o notario, o los servicios de abogados o notarios, y cobre a sus clientes por ese servicio, o por esos servicios, más de lo que pague al asalariado o a los asalariados, la diferencia de más podrá ser reclamada por éste o éstos, más las costas que ocasione el cobro en referencia.

Cuando se trate de actos o contratos en los que intervengan las entidades de crédito autónomas del Estado, los Aranceles aquí establecidos serán reducidos en un cincuenta por ciento (50%), y no podrán en ningún caso excederse de dos mil córdobas.[186]

Artículo 119
Esta Ley de Aranceles Judiciales entrará en vigor después de

186 Párrafos 2º, 3º, 4º y 5º adicionados por el Decreto No. 1385 de 28 de septiembre de 1967.

diez días de publicada en forma de folleto como anexo a un número de La Gaceta, Diario Oficial, del modo que estime conveniente el Ejecutivo para su identificación, y en la cantidad que juzgue necesario, y deroga la Ley de Aranceles anterior y toda disposición que se le opusiere.

LEY QUE DA MAYOR UTILIDAD A LA INSTITUCIÓN DEL NOTARIADO[187]

Artículo 1
Sin perjuicio y conforme a lo mandado en el Artículo 116 y siguientes del Código Civil en lo que fuere aplicable, los que quieran contraer matrimonio, podrán acudir ante un Notario Público Autorizado, del domicilio de cualquiera de los contrayentes. El Notario procederá apegándose a las disposiciones pertinentes del Código Civil y del Código de Procedimiento Civil en lo que le fuere aplicable. Levantará y custodiará las diligencias previas al acto matrimonial y formalizará el matrimonio levantando el acta correspondiente en un Libro Especial que para tal efecto le entregará la Corte Suprema de Justicia. El Notario guardará y conservará este libro en la misma forma y condiciones como lo hace con su Protocolo, de acuerdo a la ley, pudiendo librar las certificaciones que las partes le pidieren, y así mismo en la forma y condiciones que envía a la Corte Suprema, índice de su protocolo cada año, enviará un índice de los matrimonios autorizados. El mismo día de la celebración del matrimonio. El Notario deberá entregar a cualquiera de los contrayentes un aviso circunstanciado para inscribirse en el Registro Civil de las Personas que corresponda, en la misma forma y condiciones que lo hace el Juez Civil. La responsabilidad del Notario autorizante será la misma que la del Juez y se exigirá en la misma forma.[188]

187 Ley No. 139 de 12 de diciembre de 1991, La Gaceta No. 36 de 24 de febrero de 1992.

188 **Consulta del 13 de octubre de 1993, B.J., p. 260:** «"a) Los Notarios de acuerdo con la Ley de Notariado tenemos, jurisdicción para cartular en toda la República, y aún en el extranjero, entre nicaragüenses, cuando los efectos de sus actos se cumplan en esta; b) Si se actúa o no con secretario, como los Jueces; c) Si de acuerdo con la nueva reforma a la Ley del Notariado, los testigos que figuran en el acta matrimonial, es necesaria; d) Al llenar o levantar las diligencias, en donde dice: secretario, que firma se pone: ¿La del Notario, que efectuará el matrimonio? ¿La de un secretario nombrado al efecto? ¿No se pone ninguna firma? ¿Se suprime ese trámite de notificación? o, ¿no se llenan diligencias?, y todo el acto y demás, ¿queda bajo la responsabilidad del Notario?" A la primer pregunta: De acuerdo con la Ley No. 105 del 24 de Julio de 1990, en su art. 3, los Notarios podrán cartular en cualquier lugar de la República, aún en el extranjero cuando dichos actos notariales sean celebrados entre nicaragüenses o cuando deban surtir sus efectos en Nicaragua, aunque no sean nicaragüenses los otorgantes del acto o contrato. Este acto notarial

Artículo 2
Si una certificación del Registro del Estado Civil de las Personas contuviera un error evidente que se constatare con la simple lectura de la misma, el interesado podrá hacer la rectificación en escritura pública ante el Notario, insertando la partida y declaración del interesado, detallando el error evidente. El testimonio será anotado en el Libro correspondiente del Registro del Estado Civil, poniendo razón al margen de la partida.

Artículo 3
La persona que hubiere usado constante y públicamente su nombre propio distinto del que aparece en su partida de nacimiento, o usare nombre incompleto, podrá pedir ante un Notario, su identificación. El Notario levantará acta notarial en su Protocolo, recibiendo la declaración del interesado y la prueba de dos testigos idóneos, insertando íntegramente la partida. El testimonio será presentando ante el Registro del Estado Civil, quien hará la anotación correspondiente al margen de la partida.

Artículo 4
Toda persona que se dedicaré al comercio como actividad profesional, podrá declararse y constituirse como comerciante, en escritura pública ante Notario, de acuerdo a las indicaciones del Artículo 15 del Código de Comercio[189]. El testimonio se inscribirá en el Registro Mercantil y un aviso circunstanciado se publicará en La Gaceta o en un Diario de la Capital.

Artículo 5
La traducción de documentos a que se refiere el Artículo 1132

surte sus efectos cuando el Notario tenga su domicilio en Nicaragua y esté de tránsito por otro país. Sin embargo, de conformidad con el Art. 1 de la Ley 139, los que quieran contraer matrimonio, podrán acudir ante un Notario Público autorizado, del domicilio de los contrayentes. A la segunda pregunta: El Notario como fedatario público actúa sin Secretario. A la tercera pregunta: De conformidad con el Inc. 1º, del Art. 118 C; son necesarios dos testigos idóneos que bajo promesa de ley declaren sobre la libertad de estado de los contrayentes y la aptitud legal para unirse en matrimonio; asimismo el Acta en que se celebra el matrimonio deberá ser firmada por dos testigos. A la cuarta pregunta: La firma del Secretario autorizante no es necesaria. La responsabilidad del Notario autorizante será la misma que la del Juez (Art. 1 Ley 139 del 24 de Febrero de 1992, parte final)».

189 La citada disposición fue derogada por la Ley General de los Registros Públicos. Las disposiciones vigentes son las de los arts. 157 num. 9 LGRP y 187 RLGRP.

Pr.[190] podrá hacerse en escritura pública por un intérprete nombrado por el Notario autorizado. Así mismo, deberán constatar en escritura pública los poderes especiales de los comerciantes a favor de las agencias aduanera para trámites de desaduanaje.

Artículo 6
Derogase el Artículo 42 de la Ley de Notariado, quedando suprimida la intervención de dos testigos instrumentales, excepto en el Testamento en cuyo caso se estará a lo dispuesto por el Código Civil.

Artículo 7
La responsabilidad del Notariado en cuanto a la identificación de las personas se limita a la de los documentos de identificación presentados, a los testigos de conocimiento en su caso, o al dicho de las partes contratantes si manifiestan conocerse.

La falta de envío de una diligencia o aviso será penada con multa equivalente al quíntuplo del honorario cobrado. En caso de falta o delito cometido por el Notario en el ejercicio de sus funciones provenientes de esta ley, se aplicarán las leyes vigentes.

Artículo 8
Las facultades conferidas al Notario mediante la presente ley solamente podrán ser utilizadas por aquellos notarios que hubieren cumplido por lo menos diez años de haberse incorporado como Abogado o Notario en la Corte Suprema de Justicia.

Artículo 9
La presente ley entrará en vigencia a partir de su publicación en La Gaceta, Diario Oficial.

190 Las disposiciones vigentes son las del **Art. 286 CPC**: «Los documentos en idioma distinto del español y las lenguas de los pueblos originarios y afrodescendientes deberán ser acompañados de su traducción, en caso contrario no serán admitidos. La traducción del documento podrá ser impugnada, debiéndose indicar expresamente en qué consiste el presunto defecto de traducción. En tal caso, la autoridad judicial designará un traductor, cuyos honorarios pagará la parte impugnante, si coincidiera sustancialmente la nueva traducción con la presentada. Si la primera traducción o la impugnación resultaran maliciosas, se impondrá a la parte responsable una multa de uno a tres salarios mínimos».

SANCIONES A ABOGADOS Y NOTARIOS PÚBLICOS POR DELITOS EN EJERCICIO DE SU PROFESIÓN[191]

Artículo 1 Derogado[192]

Artículo 2
Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo anterior la Corte Suprema de Justicia seguirá información a verdad sabida y buena fe guardada en los casos en que se le denuncie o tenga noticias de que se ha cometido un delito oficial por un Abogado o Notario Público y podrá acordar la suspensión del culpable por un término no menor de 2 años y no mayor de 5, y si se tratare de reincidencia, cancelarle definitivamente la autorización para cartular.

La sentencia de la Corte Suprema de Justicia no admitirá recurso alguno, será comunicada a los Registradores, Jueces y Tribunales de toda la República, y será independientemente de ella el proceso criminal por el mismo delito.

Artículo 3
En los casos de infracciones al cumplimiento de las obligaciones en el ejercicio de las profesiones de Abogado y Notario Público, que no constituyan delito o de conducta escandalosa, la Corte Suprema de Justicia, conociendo a verdad sabida y buena fe guardada, podrá imponer al culpable sanciones correccionales consistentes en amonestación privada, multa de doscientos a un mil córdobas y en caso de reincidencia, suspensión hasta por dos años.

Artículo 4 Derogado[193]

191 Decreto No. 1618 de 24 de septiembre de 1969, La Gaceta No. 227 de 4 de octubre de 1969.
192 Derogado tácitamente por el Código Procesal Penal, Ley No. 406 de 18 de diciembre de 2001, La Gaceta Nos. 243 y 244 de 21 y 24 de diciembre de 2001.
193 Decreto No. 584 de 2 de diciembre de 1980 y Decreto No. 658 de 24 de febrero de 1981, La Gaceta No. 50 de 3 de marzo de 1981.

Artículo 5
En todos los casos, la suspensión comprenderá las profesiones de Abogado y Notario Público, si la persona a quien se impone la sanción tuviere ambos títulos.

Artículo 6
Las multas por las faltas a que se refieren los Artos. 44, 50, 72 y 73 de la Ley de Notariado y 2 y 3 de la Ley de 28 de Mayo de 1913, serán de doscientos a un mil córdobas y se impondrán por la Corte Suprema en los casos que lleguen a su conocimiento y no haya sido impuesta por otra autoridad.

La falta de entero de la multa por el Notariado Público dará lugar a la suspensión hasta por dos años que será impuesta por la Corte Suprema de Justicia.

Artículo 7
En las escrituras públicas que los Notariados autoricen, deberán expresar la fecha de vencimiento de su última autorización para cartular. La omisión de esta obligación o la alteración de la fecha, así como la falta de envío de los índices de los protocolos de los Notarios a la Corte Suprema de Justicia y demás oficinas que señala la Ley a más tardar el 31 de Enero de cada año, será sancionada por la Corte Suprema de Justicia, en la forma establecida en el artículo anterior.

Artículo 8
Deróganse los Artos. 74 y 75 de la Ley del Notariado, 5, 6, 7 y 8 de la Ley de 28 de Mayo de 1913, la Ley de 1º de Abril de 1938 y cualquier otra que se oponga a la presente Ley.

Artículo 9 Esta Ley empezará a regir sesenta días después de su publicación en «La Gaceta», Diario Oficial.

LEY QUE REGULA LAS RESPONSABILIDADES DE ABOGADOS Y NOTARIOS INCORPORADOS A LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA[194]

Artículo 1
Se aclara el Artículo 1º del Decreto No. 584 del 2 de diciembre de 1980, en el sentido de que dicha disposición solamente deroga el Arto 4 de la Ley de 24 de septiembre de 1969, Decreto No. 1618, y no deroga la facultad de la Corte Suprema de Justicia de autorizar cada cinco años el ejercicio del Notariado. Esta autorización será siempre indispensable y para otorgarla, la Corte Suprema requerirá del Notario el cumplimiento de sus obligaciones de la ficha judicial en la Sección de Estadística de la Corte y demás requisitos establecidos en las Leyes de la materia.

Artículo 2
Los abogados y notarios deberán suministrar a la Corte Suprema de Justicia para llenar su ficha judicial, los siguientes datos:

a. Nombres y apellidos;

b. Dirección profesional;

c. Dirección residencial;

d. Fecha de nacimiento y nacionalidad;

e. Universidad donde realizó sus estudios de Derecho;

f. Fotografías;

g. Año en que egresó de la Universidad;

h. Año en que hizo su examen general de grado en la Universidad;

i. Año en que el Gobierno le extendió el título de Doctor o Licenciado en Derecho;

194 Decreto No. 658 de 24 de febrero de 1981, La Gaceta No. 50 de 3 de marzo de 1981.

j. Año en que se le otorgó el título de abogado y número del registro del título de abogado;

k. Año en que se le otorgó la primera autorización para el título de notario y su número de registro;

l. Otros títulos universitarios.

En la ficha se anotarán las fechas de cualquier sentencia de índole penal, o de penas disciplinarias o suspensiones en el ejercicio profesional, lo mismo que sus absoluciones o rehabilitaciones con todos sus detalles, récord y fechas de la entrega de los índices del protocolo, fecha de autorización y vencimiento para cartular. Los jueces de cualquier ramo, deberán llenar su ficha con los mismos requisitos y los que se les solicitaren. Por medio de la Secretaría se extenderán a los funcionarios judiciales, abogados y notarios, su tarjeta de identidad.

Artículo 3
El notario y los jueces deberán registrar su firma y sello. Cualquier variación de nombres o apellidos deberán ser notificadas a la Corte Suprema y autorizada por ésta mediante resolución.

La dirección que aparezca en la ficha, para efectos de notificaciones surtirá todos los efectos legales aunque el notario se encontrare ausente o fuera del país. Cualquier cambio de dirección deberá notificarse por escrito a la Secretaría de la Corte.

Artículo 4
El notario que no haya entregado el índice de su protocolo en el plazo legal sin perjuicio de las sanciones del caso no podrá ser autorizado para cartular.

Cada cinco años el notario o los jueces podrán ser autorizados para cartular previa, solicitud escrita a la Corte Suprema de Justicia siempre que su ficha judicial esté completa y no exista incapacidad legal.

Artículo 5
El Secretario de la Corte Suprema de Justicia tendrá facultades de autenticar las firmas de los funcionarios del Poder Judicial

que cubran documentos emanados de los Tribunales de Justicia y la de los abogados y notarios públicos que estén debidamente registradas ante la Corte Suprema de Justicia y que cubran testimonios de escrituras públicas u otros.

Artículo 6
Los documentos aludidos deberán ser extendidos en forma legal y dentro de sus atribuciones y competencia.

El Secretario podrá anotar al autenticar las firmas que la autenticación no responsabiliza al Tribunal ni a él sobre la validez o no del documento o su contenido.

Artículo 7
El presente Decreto entrará en vigencia desde el momento de su publicación en «La Gaceta», Diario Oficial.

LEY QUE ESTABLECE EL VALOR DE FOTOCOPIAS EN MATERIA JUDICIAL, [...] Y REGULA EXTENSIÓN DE TÉRMINOS DE HORAS[195]

Artículo 1
En todos los casos que la Ley o Reglamento dispongan en materia judicial, notarial, actividad administrativa o de índole similares, la copia, toma de razón o certificaciones de documentos, sentencias, actuaciones notariales y judiciales o diligencias, podrán emplearse para ello medios mecánicos de cualquier especie o fotocopias y ponerse al final de la copia, fotocopia, toma de razón o certificaciones, nota firmada por Notario Público o por el funcionario responsable correspondiente en la cual se exprese ser conforme con el texto original, así como el lugar y fecha de la nota y el número de hojas en que conste, rubricándose y sellándose cada una de ellas[196].

Cuando el documento fuere a enviarse al exterior, a solicitud verbal de parte interesada, la firma del Notario será autenticada por la Secretaría de la Corte Suprema de Justicia si llena las formalidades de Ley.

Cuando se usen los medios mecánicos electrónicos referidos anteriormente, deberá agregarse los timbres fiscales correspondientes al valor del papel sellado que se dejó de usar.

Artículo 2
Las copias, tomas de razón o certificaciones a que se refiere el artículo anterior, se hará gratuitamente, salvo las excepciones de ley, no teniendo más obligación los interesados que de suministrar el papel necesario o las fotocopias respectivas.

---

195 Ley No. 1690 de 26 de febrero de 1970, La Gaceta No. 124 de 5 de junio de 1970.

196 Reformado por el Decreto No. 1556 de 22 de diciembre de 1984, La Gaceta No. 8 de 10 de enero de 1985, y por la Ley No. 16 de 17 de junio de 1986, La Gaceta No. 130 de 23 de junio de 1986.

Artículo 3 Derogado[197]

Artículo 4
Siempre que en la tramitación de una cuestión judicial se señalen términos de veinticuatro horas, deberá entenderse que ese término se extiende desde la notificación de la respectiva providencia hasta la medianoche del día siguiente.

Artículo 5
Esta Ley principiará a regir desde su publicación en el Diario Oficial La Gaceta.

197 Derogado tácitamente por el art. 881 num. 1 CPC.

LEY ORGÁNICA DEL PODER JUDICIAL DE LA REPÚBLICA DE NICARAGUA[198]

TÍTULO II
DE LA ORGANIZACIÓN DEL PODER JUDICIAL: ÓRGANOS JURISDICCIONALES

CAPÍTULO I
DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

Atribuciones del Presidente de la Corte Suprema

Artículo 29
El Presidente de la Corte Suprema de Justicia, también es Presidente del Poder Judicial y tiene las siguientes atribuciones: [...]

15. Presidir el Consejo Nacional de Administración y Carrera Judicial.[199]

TÍTULO III
DE LOS ÓRGANOS DE DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DEL PODER JUDICIAL

CAPÍTULO I
DE LA CORTE PLENA

Atribuciones de la Corte Plena

Artículo 64
Además de lo establecido en los Artículos 25, 26 y 27 de la presente Ley, corresponde a la Corte Plena: [...]

9. Extender los títulos de Abogado y Notario Público.

198 Ley No. 260 de 7 julio 1998, La Gaceta No. 137 de 23 julio 1998.
199 Reformado por el art. 88 inc. 1 de la Ley de Carrera Judicial, Ley No. 501 de 14 de octubre de 2004, La Gaceta Nos. 9, 10 y 11 de 13, 14 y 17 de enero de 2005.

10. Extender autorización a los Abogados y Notarios para el ejercicio de la Profesión, lo mismo que suspenderlos y rehabilitarlos, de acuerdo con la ley [...]

CAPÍTULO II
DE LOS ÓRGANOS AUXILIARES

Órganos Auxiliares

Artículo 73
La Corte Suprema de Justicia y el Consejo Nacional de Administración y Carrera Judicial, para el mejor desempeño de sus labores, tendrán los siguientes órganos Auxiliares: ...

2. Inspectoría Judicial Disciplinaria...[200]

De la Inspectoría Judicial Disciplinaria

Artículo 76
La Inspectoría Judicial Disciplinaria está integrada por un Director y por los abogados y el personal auxiliar que sea necesario.

En cada Circunscripción Judicial y en los Distritos que determine la Comisión de Régimen Disciplinario, se nombrará al menos un Inspector Judicial Disciplinario para la atención de la correspondiente circunscripción territorial.

Funciones

Artículo 77
Corresponde a la Inspectoría Judicial Disciplinaria: [...]

4. Instruir las quejas o denuncias que se presenten ante los Magistrados de la Corte Suprema de Justicia o ante sus dependencias.

5. Verificar el cumplimiento de las medidas correctivas que se dicten, tanto en el orden jurisdiccional como en el administrativo.

200 Reformado por el art. 88 inc. 3 de la Ley de Carrera Judicial, Ley No. 501 de 14 de octubre de 2004, La Gaceta No. 9, 10 y 11 de 13, 14 y 17 de enero de 2005.

6. Llevar un registro actualizado de las sanciones ejecutoriadas a Magistrados, Jueces, auxiliares de justicia, funcionarios y demás servidores del Poder Judicial.
7. Cualquier otra que le otorgue la ley, el Reglamento, la Corte Suprema de Justicia, la Comisión de Régimen Disciplinario o el Presidente de la Corte.

TÍTULO VIII
DEL PERSONAL AL SERVICIO DE LA ADMINISTRACIÓN DE LA JUSTICIA

CAPÍTULO II
DE LOS SECRETARIOS JUDICIALES

Auténtica de Firma

Artículo 172
El Secretario de la Corte Suprema de Justicia autenticará las firmas de los Funcionarios del Poder Judicial en los documentos emanados de los Tribunales de Justicia y la de los Abogados y Notarios públicos que estén debidamente registradas ante la Corte Suprema de Justicia en los Testimonios de Escrituras Públicas u otros que estos libren.

Anotación en Auténtica

Artículo 173
Los documentos aludidos deberán ser extendidos en forma legal y dentro de sus atribuciones y competencia. El Secretario anotará en la auténtica que dicho acto no responsabiliza al Tribunal ni a él sobre la validez o no del documento o su contenido.

CAPÍTULO IV
DE LOS REGISTRADORES PÚBLICOS DE LA PROPIEDAD INMUEBLE Y MERCANTIL

Atribuciones

Artículo 190
Además de las atribuciones señaladas en la legislación de la materia registral, los Registradores en atención a su especialidad, son competentes para:

1. Recoger los protocolos de los Notarios que falleciesen o que se encuentren suspensos en el ejercicio de su profesión o que se ausentaren de la República para domiciliarse fuera de ella, en los casos y forma que establezca la legislación de la materia. [...]

TÍTULO XI
DE LAS DISPOSICIONES TRANSITORIAS Y FINALES

CAPÍTULO II
DISPOSICIONES FINALES

Derogaciones

Artículo 228
Derógase la Ley Orgánica de Tribunales del 19 de Julio de 1894 y sus reformas, excepto las disposiciones contenidas en el Título XVI, Artículos 288 al 291, ambos inclusive, y en el Título XVIII, Artículos 298 al 307, igualmente inclusive.

Ratifícase la vigencia del Decreto No. 1618 Sanciones a Abogados y Notarios Públicos por Delitos en Ejercicio de su Profesión del 28 de Agosto de 1969, y del Decreto No. 658 Ley que Regula las Responsabilidades de los Abogados y Notarios incorporados a la Corte Suprema de Justicia, publicado en La Gaceta No. 50 del 3 de Marzo de 1981.

REGLAMENTO DE LA LEY ORGÁNICA DEL PODER JUDICIAL DE LA REPÚBLICA DE NICARAGUA[201]

CAPÍTULO V
DEL EJERCICIO DE LAS PROFESIONES DE ABOGADO Y NOTARIO

SECCIÓN 1ra
DE LA INCORPORACIÓN Y LA AUTORIZACIÓN

Artículo 23
A los efectos del numeral 10 del Arto. 64, del numeral 4 del Arto. 70[202] y del Arto. 228 LOPJ, el graduado de las facultades de Derecho autorizadas legalmente en el país que desee obtener el Título de Abogado y Notario Público y, en consecuencia, ser incorporado y autorizado para el ejercicio de ambas profesiones por la Corte Suprema de Justicia deberá dirigir solicitud en tal sentido a la Secretaría de la Corte Suprema de Justicia para ante la Comisión de Carrera Judicial, acompañando la información necesaria y dejando constancia de satisfacer los requisitos establecidos en el Título XVIII de la Ley Orgánica de Tribunales de 19 de julio de 1894.

Junto a su solicitud, el interesado deberá acompañar:

1. Partida de Nacimiento, en original y fotocopia, para comprobar que es mayor de dieciocho años de edad.

2. Original y fotocopia del Título de Licenciado en Derecho extendido por la Facultad de Derecho o la Facultad de Derecho y Jurisprudencia de una universidad debidamente reconocida por el Consejo Nacional de Universidades o del organismo que sustituya a éste en sus funciones.

---

201 Decreto No. 63-99, de 14 de mayo de 1999, La Gaceta No. 104 del 2 de junio de 1999.

202 **Art. 89 LCJ**: «La presente Ley deroga a toda ley que se le oponga, en especial los artículos de la Ley 260, Ley Orgánica del Poder Judicial que contradigan sus disposiciones, y las que no le serán complementarias».

3. Original y fotocopia de la Cédula de Identidad Ciudadana y en su defecto, copia de la solicitud de la misma.
4. Original y fotocopia del Certificado de Notas de la Universidad.
5. Original y fotocopia del Diploma de Bachiller (Constancia del Ministerio de Educación Pública, si fuera necesario).

El Título de Abogado, en primer lugar, y el de Notario Público, posteriormente, se expedirán por la Corte Suprema de Justicia previo cumplimiento de los requisitos anteriormente enumerados y la honradez y buena conducta del aspirante, por medio de una información de tres testigos que la Corte designará de entre una lista o nómina de diez personas que propondrá el solicitante.

Artículo 24
A más tardar treinta días después de recibidas las solicitudes, la Secretaría de la Corte Suprema de Justicia emitirá una Circular, que se remitirá a los Tribunales de Apelaciones y Juzgados de Distrito del país al fin de que dichos órganos judiciales, previa constatación de sus respectivos registros de causas, acrediten en el mismo término, la existencia o inexistencia de resoluciones judiciales o procesos en tramitación en contra de cualquiera de los solicitantes.

Artículo 25
En caso se presente alguna oposición, la Comisión de Cámara Judicial instruirá a la Inspectoría Judicial Disciplinaria para que en un plazo no mayor de quince días efectúe la investigación correspondiente y elabore un informe que contenga el resultado de sus investigaciones. Mientras tanto, a las solicitudes no impugnadas se les dará el curso que corresponda.

La Comisión de Carrera Judicial conocerá y se pronunciará sobre el Informe de la Inspectoría Judicial Disciplinaria y lo admitirá o no. De ser favorable la resolución a los intereses del solicitante, dará curso a la solicitud. En caso contrario, el contenido de la resolución y del Informe, se pondrá en conocimiento del solicitante a fin de que, en un período de ocho días alegue lo

que tenga bien y aporte los medios probatorios de descargo. Transcurrido dicho término, la Comisión de Carrera Judicial resolverá lo que tenga a bien.

Artículo 26
Las solicitudes no impugnadas, y las que habiéndolo sido Y hubiesen sido resueltas en favor del solicitante por la Comisión de Carrera Judicial o por la Corte Plena, en caso de haberse recorrido ante ésta, serán admitidas por la Comisión de Carrera Judicial.

Admitida la solicitud, la Comisión de Cartera Judicial someterá a la Corte Plena el proyecto de Acuerdo de Incorporación del solicitante como Abogado para su conocimiento y aprobación.

Artículo
El Acuerdo de Incorporación como Abogado, previa rendición de Promesa de Ley ante la Corte Suprema de Justicia, lo es también de Autorización para el ejercicio en forma indefinida de dicha profesión, y así se hará constar en el Titulo respectivo.

Artículo 28
Para la incorporación de los nicaragüenses graduados en el extranjero se seguirá el procedimiento establecido en el presente capítulo, previa obtención de la resolución de reconocimiento de título, expedida por la Universidad Nacional Autónoma de Nicaragua, en la forma establecida en el Decreto Nº 132 Ley de Incorporación de Profesionales en Nicaragua de veinticinco de octubre de mil novecientos setenta y nueve.

Artículo 29
Para la obtención del Título de Notario no será necesaria la emisión y remisión de la Circular a que hace referencia la presente Sección, bastando acompañar a la solicitud fotocopia del Titulo de Abogado debidamente extendido. La Comisión de Carrera Judicial seguirá el trámite previsto en los artículos anteriores.

Artículo 30
Expedidos cualquiera de los Títulos referidos, el autorizado

a ejercer la profesión de Abogado o Notario estará obligado a cumplir con los demás requisitos establecidos en las leyes.

SECCIÓN 2da
CONTROL DEL EJERCICIO DE LAS PROFESIONES DE ABOGADO Y NOTARIO

Artículo 31
A los efectos de los numerales 5 y 6 del Arto. 72 LOPJ, los abogados y notarios están obligados a llenar y actualizar la ficha judicial a que se refiere el Arto. 2º y cumplir con los demás requisitos y deberes establecidos en el Decreto No. 658, publicado en La Gaceta, No. 50 del 30 de Marzo de 1981, Ley que Regula las Responsabilidades de Abogados y Notarios Incorporados a la Corte Suprema de Justicia.

Artículo 32
Para tramitar la solicitud de autorización para cartular la Comisión de Régimen Disciplinario podrá solicitar a los Notarios, la presentación de Protocolos del quinquenio anterior.

Artículo 33
Las quejas en contra de los Abogados y Notarios serán conocidas y resueltas por la Comisión de Régimen Disciplinario con base en la LOPJ, el Decreto No. 1618 publicado en La Gaceta No. 227 del 4 de Octubre de 1969, Sanciones a Abogados y Notarios Públicos por Delitos en Ejercicio de su Profesión, y en el presente Reglamento.

En el caso de que la sanción que corresponda a la infracción disciplinaria sea la suspensión del abogado o notario, la resolución de la Comisión de Régimen Disciplinario consultará la adopción de dicha sanción a la Corte Plena, la que resolverá sin ulterior recurso:

En igual forma se procederá en los casos de apelación de la resolución y en las solicitudes de rehabilitación.

LEY ORGÁNICA DE TRIBUNALES[203]

TÍTULO XVI
DE LOS NOTARIOS

Artículo 288
Los Notarios son ministros de fe pública encargados de redactar, autorizar y guardar en su archivo los instrumentos que ante ellos se otorgaren; y de practicar las demás diligencias que la ley lo encomiende.

Los Notarios recibidos conforme a la ley, serán autorizados por la Corte Suprema de Justicia, como se dispone en el artículo 299. La misma Corte podrá autorizar a los abogados para el ejercicio del notariado con sólo la presentación del título.

Artículo 289
Los Notarios gozarán de los emolumentos que hubiesen convenido las partes.

Artículo 290
Son obligaciones de los Notarios:

1. Extender los instrumentos públicos con arreglo a las instrucciones que de palabra o por escrito les dieren las partes otorgantes, sin emplear para ello abreviaturas ni otros signos, que los caracteres de uso común;
2. Guardar y conservar con buen arreglo los documentos que ante ellos se otorguen, de modo que se evite todo extravío y se haga fácil y expedito su examen; y
3. Dar a las partes interesadas los testimonios y certificados que pidan, con arreglo a la ley, de los actos que ante ellos hayan sido autorizados.

Artículo 291
Los Notarios, a más tardar dentro de los primeros quince días del mes de enero de cada año, pondrán a continuación del último instrumento que registre su protocolo del año anterior,

203 Ley de 19 de julio de 1894. Normas no derogadas por la Ley Orgánica del Poder Judicial.

razón del número de folios y de los instrumentos que contiene, y enseguida, la fecha y la firma.

La facción de inventarios y particiones, son actos de cartulación y los Magistrados no podrán ejercer el notariado durante su período.

TÍTULO XVIII
DE LOS ABOGADOS

Artículo 298
Para obtener el título de Abogado se requiere:
1. Ser mayor de dieciocho años de edad.
2. Ser licenciado en la Facultad de Derecho y Jurisprudencia; y
3. Estar en uso de sus derechos civiles y políticos.

Artículo 299
El título de Abogado se expedirá por la Corte Suprema de Justicia, previa la comprobación de los requisitos enumerados en el artículo anterior, y la honradez y buena conducta del aspirante, por medio de una información de tres testigos que la Corte designará. El Abogado hará la promesa de desempeñar lealmente sus funciones, ante el Presidente de dicha Corte.

Artículo 300
No termina el mandato por la muerte del mandante, si no es hasta que se apersone en el juicio, el que o los que representen totalmente la sucesión.

Artículo 301[204]
Artículo 302[205]
Artículo 303[206]
Artículo 304[207]
Artículo 305[208]
Artículo 306[209]
Artículo 307[210]

204 Derogado tácitamente por el art. 138 num. 4 LOPJ.
205 Derogado tácitamente por el art. 138 num. 4 LOPJ.
206 Derogado tácitamente por el art. 138 num. 4 LOPJ.
207 Derogado tácitamente por el art. 138 num. 4 LOPJ.
208 Derogado tácitamente por el art. 138 num. 4 LOPJ.
209 Derogado tácitamente por el art. 138 num. 4 LOPJ.
210 Derogado tácitamente por el art. 138 num. 4 LOPJ.

LEY DE CARRERA JUDICIAL[211]

CAPÍTULO I
PRINCIPIOS Y DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. Objeto y Alcance de la Ley
La presente Ley tiene como objeto garantizar la gestión administrativa y financiera del Poder Judicial y regular la Carrera Judicial establecida en la Constitución Política de Nicaragua, para la pronta y correcta administración de justicia, así como el régimen disciplinario de ese Poder del Estado. Trata del ingreso, traslado, permisos, régimen disciplinario y demás aspectos estatutarios atinentes a la Carrera Judicial.

CAPÍTULO II
CONSEJO NACIONAL DE ADMINISTRACIÓN Y CARRERA JUDICIAL

Artículo 4. Creación
Créase el Consejo Nacional de Administración y de Carrera Judicial, que en lo sucesivo podrá designarse simplemente El Consejo, como un organismo de la Corte Suprema de Justicia, al que se le confiere autonomía técnica y funcional, para ejercer la competencia de coordinar, planificar y ejecutar la política administrativa y financiera del Poder Judicial, dirigir la Carrera Judicial y conocer, investigar y resolver en lo que le competa, las infracciones al régimen disciplinario en que incurran los profesionales del Derecho y los funcionarios de Carrera Judicial, de conformidad con la Ley Orgánica del Poder Judicial, la presente Ley y sus reglamentos.

Artículo 5. Integración del Consejo
El Consejo estará integrado por cuatro Magistrados de la Corte Suprema de Justicia, incluido el Presidente de la misma quien lo presidirá. Los tres miembros restantes del Consejo serán electos por el voto favorable de las dos terceras partes del pleno de la Corte Suprema de Justicia.

211 Ley No. 501 de 14 de octubre de 2004, La Gaceta No. 9, 10 y 11 de 13, 14 y 17 de enero de 2005.

En los mismos términos al momento de la elección de los integrantes del Consejo, se seleccionarán los Magistrados suplentes, de cada uno de los tres Magistrados propietarios. En caso de ausencia temporal del Presidente, ejercerá sus funciones el Vicepresidente de la Corte.

Los miembros del Consejo no formarán parte de ninguna de las Salas de la Corte y se dedicarán de manera exclusiva al ejercicio de estas funciones mientras dure su período que será de un año. El Consejo sesionará con un mínimo de tres de sus miembros y sus decisiones se adoptarán con el voto coincidente de tres de ellos.

Artículo 6. Atribuciones del Consejo
El Consejo Nacional de Administración y Carrera Judicial tiene, entre otras, las siguientes atribuciones: [...]

17. Organizar y dirigir los procedimientos para la incorporación y otorgamiento de los Títulos de Abogado y Notario Público.

18. Recibir, instruir y resolver las quejas que cualquier ciudadano presente en contra de los Abogados y Notarios en el ejercicio de su profesión, imponiendo las sanciones que sus infracciones merezcan, excepto en caso de suspensión, la que después de instruido sumarialmente el informativo del caso, será resucita por el pleno de la Corte Suprema de Justicia.

19. Cualquier otra función que le asignen las leyes.

Artículo 7. Creación de Comisiones
El Consejo Nacional de Administración y Carrera Judicial podrá crear las comisiones que estime convenientes para el cumplimiento de sus atribuciones.

CAPÍTULO XIV
PROCEDIMIENTO DISCIPLINARIO

Artículo 69. Inicio del procedimiento
Cuando el Consejo tenga conocimiento, por la interposición de una denuncia o queja, sea en forma oral o escrita sobre hechos que pudieran dar lugar a que un funcionario de carrera incurrirá en responsabilidad disciplinaria, acordará la apertura de la investigación en proceso sumario (3-8-3).

Todo funcionario está obligado a recibir las quejas que se le presenten y a remitirlas de inmediato al Consejo para que acuerde lo procedente.

El procedimiento sumario de investigación será instruido por el Consejo con el apoyo directo de la Inspectoría Judicial Disciplinaria.

Cuando la investigación deba desarrollarse fuera de la capital, el Consejo podrá delegar la evacuación de diligencias o la instrucción de todo el proceso a un Magistrado del Tribunal de Apelaciones de la jurisdicción respectiva, para lo cual el Magistrado designado gozará de las atribuciones más amplias que le permita llevar a buen término lo encomendado.

La denuncia o queja y las pruebas que se acompañen en esa primera fase instructiva, serán de inmediato puestas en conocimiento del funcionario denunciado, quien podrá defenderse por sí mismo o con ayuda de un profesional de su elección que podrá ser un Defensor Público.

El Consejo podrá acordar el archivo de la denuncia o queja cuando de su simple lectura se desprenda que la misma no es de índole disciplinaria o cuando los resultados de la investigación indiquen que la denuncia o queja carecen absolutamente de fundamento.

Cuando la sanción sea impuesta por El Consejo, el funcionario afectado podrá recurrir en apelación ante la Corte en pleno,

interponiendo el recurso ante El Consejo en el día de la notificación o dentro de los tres días hábiles después de notificada la resolución. En los casos en que quien impone la sanción es la Corte en pleno, solo cabrán los recursos de aclaración o revisión, interpuestos el primero dentro de las veinticuatro horas y el segundo dentro de los tres días posteriores a la notificación de la sentencia en que se impone la sanción.

En todos los casos en que se ordene la investigación de una falta disciplinaria, la misma deberá hacerse del conocimiento de la ciudadanía, así como sus resultados y las sanciones disciplinarias que se impongan, o cuando éstas sean declaradas sin lugar. El Reglamento de la presente Ley determinará las modalidades para comunicar estas decisiones.

Artículo 71. Cómputo y prórroga de plazos
Todos los plazos señalados en el presente Capítulo para el procedimiento disciplinario, se refiere a días hábiles y se podrán ampliar motivadamente por el Consejo Nacional de Carrera Judicial:

En razón a la distancia de la localidad en que el funcionario sujeto de investigación desempeñe sus funciones.
Por la complejidad de la investigación a desarrollar.
Por el número o complejidad de las pruebas a aportar.
Cualesquiera otras de análoga naturaleza.

Artículo 72. Anotación en el expediente personal
Una vez firme la resolución, el Consejo remitirá copia de la misma a la Dirección de Recursos Humanos de la Corte Suprema de Justicia, para que lo incluya en el expediente personal del funcionario y copia al expediente personal que del funcionario se lleva en el Consejo, así como al Libro de Registro de Expedientes Disciplinarios.

LEY DE CONCERTACIÓN TRIBUTARIA[212]

TÍTULO VII
IMPUESTO DE TIMBRES FISCALES

CAPÍTULO ÚNICO

Artículo 237. Creación, ámbito y hecho generador
Créase el Impuesto de Timbres Fiscales, en adelante denominado ITF, que grava los actos jurídicos indicados en el artículo 240 de la presente Ley, por medio de los documentos expedidos en Nicaragua, o en el extranjero, cuando tales documentos deban surtir efecto en el país.

Artículo 238. Definición
El ITF es un impuesto indirecto que grava el consumo de determinados actos jurídicos.

Artículo 239. Denominación
Para efectos del ITF, los timbres tendrán las denominaciones y demás características definidas por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, mediante acuerdo ministerial.

Artículo 240. Tarifas[213]
El ITF se pagará de conformidad con las tarifas siguientes:

Concepto	C$
1. Atestados de naturalización:	
a) Para centroamericanos y españoles	280.00
b) Para personas de otras nacionalidades	690.00
2. Atestados de patentes y marcas de fábricas	140.00
3. Certificados de daños o averías	70.00

212 Ley No. 822 de 30 de noviembre de 2012, La Gaceta No. 241 de 17 de diciembre de 2012.

213 Reformado por el artículo primero de la Ley de Reformas y Adiciones a la Ley de Concertación Tributaria, Ley No. 987 de 27 de febrero de 2019, La Gaceta No. 41 de 28 de febrero de 2019.

4. Certificaciones y constancias, aunque sean negativas, a la vista de libros y archivos:	
a) Para acreditar pagos efectuados al Fisco	30.00
b) De solvencia fiscal	30.00
c) De no ser contribuyente	30.00
d) De residencias de los extranjeros y su renovación anual	280.00
e) De sanidad para viajeros	70.00
f) De libertad de gravamen de bienes inmuebles en el Registro Público	70.00
g) De inscripción en el Registro de la Propiedad Inmueble o Mercantil	70.00
h) Del estado civil de las personas	35.00
j) Por autenticar las firmas de los Registradores de la Propiedad Inmueble, Mercantil, Industrial, Registro Central de las Personas y Registro del Estado Civil de las Personas en todos los Municipios y Departamentos de la República	70.00
K) Los demás	70.00
5. Declaración que deba producir efectos en el extranjero	140.00
6. Expedientes de juicios civiles de mayor cuantía, mercantiles y de tramitación administrativa o tributaría, cada hoja	15.00
7. Incorporación de profesionales graduados en el extranjero (atestado)	140.00
8. Obligaciones de valor indeterminado	70.00
9. Poderes especiales y generales judiciales	70.00
10. Poderes especialísimos, generalísimos y generales de administración	100.00
11. Poderes (sustitución de)	Igual que el poder sustituido
12. Promesa de contrato de cualquier naturaleza	Igual que el contrato u obligación respectiva

13. Papel sellado:	
a) De protocolo, cada hoja	10.00
b) De testimonio, cada hoja	15.00
14. Prórrogas de obligaciones o contratos	Igual que el contrato u obligación prorrogada
15. Reconocimiento de cualquier obligación o contrato especificado en esta Ley	Igual que la obligación o contrato reconocido
16. Reconocimiento de cualquier obligación o contrato no especificado en esta Ley	140.00
17. Registro de marcas de fábrica y patentes (atestado de)	70.00
18. Servidumbre (constitución de)	70.00
19. Títulos o concesiones de riquezas naturales:	
a) De exploración	1,400.00
b) De explotación	14,000.00

La cuota del ITF, será actualizada anualmente a partir del 1 de enero de 2020, tomando como referencia el mayor entre la devaluación anual del tipo de cambio oficial del Córdoba con respecto al Dólar de los Estados Unidos de América y la tasa de inflación anual del Índice de Precios al Consumidor (IPC) que publica el Banco Central de Nicaragua (BCN), observadas en los últimos doce meses disponibles.

La actualización de la cuota del ITF será calculada y publicada por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, mediante acuerdo ministerial, durante los primeros veinte días del mes de diciembre del año previo a su entrada en vigencia.

Artículo 241. Forma de pago
El ITF se deberá pagar simultáneamente con el otorgamiento o expedición del documento respectivo, y en el caso de escrituras públicas, al librarse el primer testimonio de ellas.

El ITF se pagará adhiriendo al documento y cancelando timbres en la cuantía correspondientes según lo establece el artículo 240 de la presente Ley. La cancelación se hará perforando, sellando o fichando los timbres.

Cuando un mismo documento contenga actos o contratos diversos, otorgados por personas diferentes o por su propia naturaleza, el timbre establecido deberá pagarse por cada uno de dichos actos o contratos.

Artículo 242. Papel sellado
En el caso de los protocolos de los notarios, los testimonios de escrituras públicas y los expedientes judiciales, el ITF establecido en el artículo 240 de la presente Ley, para el papel sellado, se pagará adquiriendo el papel de clase especial confeccionado por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público para tales fines, el cual lleva impreso el valor correspondiente, sin perjuicio del impuesto aplicable al acto jurídico, según la índole del acto o contrato contenido en el documento.[214]

Artículo 243. Otras formas de pago del Impuesto de Timbre Fiscal
El Ministerio de Hacienda y Crédito Público, mediante acuerdo ministerial, podrá establecer otras formas de pago y emisión, sea para casos generales o especiales, sin variar el monto de las cuotas establecidas en la tarifa de este impuesto.[215]

Artículo 244. Responsabilidad solidaria
Los notarios públicos, personas que otorguen o expidan documentos gravados por este impuesto, tenedores de dichos documentos y funcionarios públicos que intervengan o deban conocer en relación a los mismos, son solidariamente responsables del pago de este impuesto.

214 **Artículo Sexto de la Ley de Reformas y Adiciones a la Ley de Concertación Tributaria**: «Disposiciones Transitorias: I. El papel sellado de protocolo y testimonio con valores de quince y diez córdobas, respectivamente, continuarán vigentes hasta el 30 de septiembre de 2019. A partir del 1 de octubre de 2019, entrará en vigencia la nueva tarifa establecida en el artículo 240 numeral 13 de la Ley No. 822, Ley de Concertación Tributaria bajo la nueva modalidad de sellado electrónico de cada hoja tamaño legal. Los demás timbres físicos también podrán ser utilizados durante un plazo de seis meses, contados a partir de la entrada en vigencia de la presente Ley, cancelándose de acuerdo a la nueva tarifa».

215 Reformado por el artículo primero de la Ley de Reformas y Adiciones a la Ley de Concertación Tributaria.

REGLAMENTO DE LA LEY DE CONCERTACIÓN TRIBUTARIA[216]

TÍTULO VII
IMPUESTO DE TIMBRES FISCALES

Artículo 156. Reglamentación
El presente título reglamenta las disposiciones del Título VII de la Ley, que se refieren al Impuesto de Timbres Fiscales (ITF).

Artículo 156 *bis*. Actualización y publicación de las Tarifas del ITF.
Para efectos del art. 240 de la LCT, el período anual que se tomará para calcular el promedio de actualización de la tarifa del ITF, será los últimos doce meses disponibles. La actualización de la tarifa del ITF será calculada y publicada por el MHCP durante los primeros veinte días del mes de diciembre.[217]

CAPÍTULO ÚNICO

Artículo 157. Pago
El ITF creado por la LCT se pagará indistinta o conjuntamente en papel sellado, timbres o con soporte de recibo fiscal.

Artículo 158. Vigencia y cambio
Todo timbre fiscal emitido en el año inmediato anterior podrá cambiarse en la misma cantidad y calidad por los timbres elaborados para el nuevo año; dicho cambio se efectuará en el primer trimestre del año en cualquier administración de rentas previa solicitud escrita, adjuntando los timbres a cambiarse en buen estado y sin evidencia de haber sido usados.

216 Decreto No. 1-2013, de 15 de enero de 2013, La Gaceta No. 12 de 22 de enero de 2013.

217 Adicionado por el art. 6 del Decreto de Reformas y Adiciones al Decreto No. 01- 2013, Reglamento de la Ley No. 822, Ley de Concertación Tributaria, Decreto No. 08-2019 de 14 de marzo de 2019, La Gaceta No. 53 de 15 de marzo de 2019.

El papel sellado a que se refiere el numeral 13, incisos a y b del art. 240 de la LCT, conservan su vigencia, por tanto no se reponen anualmente.

Artículo 159. Devolución de timbres
Las administraciones de rentas que hayan practicado cada año el cambio de timbres fiscales conforme al artículo anterior, que tengan en su poder o en las agencias de su departamento, timbres fiscales no usados del año inmediato anterior, deberán devolverlos al Almacén General de Especies Fiscales de la Administración Tributaria, quienes deberán proceder a su destrucción en un período no mayor a tres (3) meses, conforme resolución del comité que se cree para tal fin y en el cual deberá participar el auditor interno de la Administración Tributaria.

Artículo 160. Documento no timbrado
Se tendrá como no timbrado todo documento en el que se utilice un timbre vencido y dicha acción se sancionará de acuerdo a lo establecido en la legislación tributaria vigente.

Artículo 161. Obtención de patentes
Las personas naturales o jurídicas podrán vender timbres fiscales y papel sellado mediante la obtención de patente concedida por la Administración Tributaria, la que será renovada en el primer mes de cada año.

La patente objeto de esta disposición serán concedidas a los solicitantes que cumplan lo siguiente:

1. Nombre o razón social;
2. RUC;
3. Fotocopia de la Cédula de Identidad (para personas naturales);
4. Domicilio; y
5. Para las personas naturales que no sean responsables retenedores, estar inscrito en el Régimen Especial Simplificado.

Para optar a una patente se debe estar solvente con el fisco y no haber sido sancionado por comisión del delito de defraudación fiscal o infringido el presente Reglamento.

Artículo 162. Honorarios
Los patentados tendrán un honorario del 10% (diez por ciento) que será entregado en especie (timbres), que será anotado en el recibo fiscal.

Artículo 163. Formalidades y requisitos
La solicitud de adquisición o compra de especies fiscales de los patentados contendrá las formalidades y requisitos que la Administración Tributaria determine.

Artículo 164. Sanción
La persona que con patente o sin ella, altere el valor de una especie fiscal, será sancionada de acuerdo a lo dispuesto en la legislación tributaria vigente.

Artículo 165. Cancelación de Patente
Los tenedores de patente que en cualquier forma violen la LCT o las disposiciones establecidas en el presente Reglamento, se les cancelará de inmediato la patente otorgada.

LEY DE SOLVENCIA MUNICIPAL[218]

Artículo 1
La presente Ley tiene por objeto regular el mecanismo de la solvencia municipal con el fin de coadyuvar a los esfuerzos de los gobiernos municipales de hacer efectiva la recaudación de los impuestos municipales contemplados en las leyes de la materia para poder cumplir con las competencias que la Ley de Municipios les mandata.

Artículo 2
Entiéndase por Solvencia Municipal, la certificación extendida por el Gobierno Municipal, haciendo constar que el contribuyente se encuentra solvente con las obligaciones tributarias municipales contempladas en los Planes de Arbitrios correspondientes.

Boleta de No Contribuyente Municipal es la Certificación extendida por el Gobierno Municipal que hace constar que determinada persona natural o jurídica no es contribuyente, por no ser afecto a ningún tributo municipal, asimismo se incluyen a los que gozan de exención legal y los que están en la situación de cuantía no gravada por la legislación vigente.

Artículo 3
La Solvencia Municipal y la Boleta de No Contribuyente serán extendidas de forma gratuita por los gobiernos municipales en un plazo máximo de setenta y dos horas.

Cuando el contribuyente no se encuentre solvente la municipalidad entregará una negativa fundada dentro del mismo plazo establecido en el párrafo anterior.

En caso de incumplimiento de la entrega de la Solvencia Municipal o de la Boleta de no Contribuyente en el plazo establecido en el párrafo primero de este artículo, se dará por extendida a favor del solicitante. El incumplimiento del Gobierno Municipal deberá ser certificado por el Secretario del Concejo Municipal o en su defecto por un Notario Público.

218 Ley No. 452, de 9 de abril de 2003, La Gaceta No. 90 de 16 de mayo de 2003.

El funcionario o empleado municipal que incumpla con esta disposición será objeto de sanción administrativa de conformidad al Reglamento Interno de cada Municipio.

Artículo 4
Los funcionarios o empleados de la municipalidad que por razones de su cargo extiendan la Solvencia Municipal en forma indebida serán responsables solidarios por los ingresos que el Tesoro Municipal deje de percibir por sus acciones, sin perjuicio de las sanciones penales que establece la Ley.

Artículo 5
En el caso de las transacciones sobre bienes inmuebles, se extenderá Solvencia Municipal, a las personas naturales o jurídicas, cuando éstas lo soliciten y estén solventes del pago del Impuesto de Bienes Inmuebles, de acuerdo a lo establecido en el Decreto 3-95, Impuesto sobre Bienes Inmuebles, publicado en La Gaceta, Diario Oficial No. 21 del 31 de enero de 1995.

En este caso la Solvencia Municipal será válida por las propiedades declaradas y poseídas al treinta y uno de Diciembre de cada año.

Artículo 6
Cuando la propiedad inmueble se encuentre localizada en dos o más municipios, el contribuyente deberá pagar la parte que le corresponde del Impuesto de Bienes Inmuebles a cada uno de los municipios, de conformidad al Sistema de Catastro Municipal.

Artículo 7
La Solvencia Municipal deberá contener una descripción completa, tanto física como registral del inmueble objeto de la transacción sobre el cual recae la obligación del contribuyente; el Notario y el Registrador de la Propiedad, en su caso, deberán cotejar debidamente la descripción del inmueble contenida en la Solvencia Municipal.

Artículo 8
Será obligatorio presentar la Solvencia Municipal, para realizar todo trámite en que se constituyan o traspasen derechos reales de bienes inmuebles, sin detrimento de lo establecido en el artículo 3 del Decreto No. 3-95, Impuesto de Bienes Inmueble.

Artículo 9
Los Notarios Públicos cuando vayan a realizar transacciones en el que se constituyan o traspasen derechos reales bajo cualquier modalidad, están obligados a solicitar al propietario del bien inmueble objeto del contrato, la presentación de la Solvencia Municipal y deberán insertarla íntegramente al final de la escritura correspondiente.

En caso de urgencia el Notario Público, podrá cartular sin tener a la vista la Solvencia Municipal; pero queda obligado a insertarla íntegramente al final del testimonio que libre de dicha escritura.

Artículo 10
El Notario Público autorizante que omitiese tener a la vista la Solvencia Municipal y no la insertare en el testimonio librado, será sancionado de acuerdo a lo que establece la Ley No. 260 «Ley Orgánica del Poder Judicial» y su Reglamento, Decreto 63-99.

Artículo 11
Los Registradores del Registro Público de la Propiedad Inmueble de cada uno de los departamentos del país, están obligados a solicitar que en las escrituras públicas de transacciones sobre Derechos Reales, que se le presenten para su debida inscripción, se encuentre tanto inserta, como adjunta la Solvencia Municipal original, en caso contrario estos documentos no podrán ser inscritos.

Los Registradores Públicos, que no cumplieran con la disposición establecida en el párrafo anterior, serán sancionados conforme Ley No. 260 «Ley Orgánica del Poder Judicial» y su Reglamento, Decreto 63-99.

Artículo 12
Para el caso del Impuesto Sobre Ingresos, el gobierno municipal extenderá la Solvencia Municipal a las personas naturales o jurídicas que lo soliciten y estén solventes del pago del Impuesto Sobre Ingresos, establecido en los Planes de Arbitrios correspondientes.

La Solvencia Municipal en este caso, tendrá duración de un mes, contado desde el momento de su emisión.

Artículo 13
Para el caso de la tasa de registro anual o matrícula de fierro, el gobierno municipal, donde las personas naturales y jurídicas, hayan matriculado su fierro, extenderá la Solvencia Municipal, a las que lo soliciten cuando estas se encuentren solventes del pago de la tasa de registro anual o matrícula de fierro, establecido en los Planes de Arbitrios correspondientes.

En este caso la Solvencia Municipal, tendrá una duración de un año, contado desde el momento de su emisión.

Artículo 14
Será obligatorio presentar la Solvencia Municipal en las Alcaldías Municipales correspondientes, para tramitar tanto la guía o permiso de ganado (equino y bovino), como la carta de venta de ganado.

Artículo 15
Cuando un contribuyente solicite la Solvencia Municipal y existiera un reclamo en cuanto al pago de sus impuestos, la Alcaldía Municipal le extenderá una Solvencia Municipal temporal, mientras se soluciona el reclamo.

Artículo 16
La tasación de oficio del impuesto de bienes inmuebles no podrá ser mayor de lo estipulado por el catastro fiscal; para calcular la tasación de oficio del impuesto municipal sobre ventas, se hará calculando el promedio de las ventas mensuales de los últimos tres meses.

Artículo 17
Quedan exentos del Impuesto de Bienes Inmuebles, los bienes que pertenezcan a las comunidades indígenas de Nicaragua y los terrenos que forman parte de áreas protegidas por la ley con fines de proteger el medio ambiente.

Artículo 18
La Solvencia Municipal será exigible para testimoniar el pago de impuestos municipales que se deban honrar a partir de Enero del año 2001. Por ministerio de la presente Ley no será exigible el pago de impuestos no honrados antes de la fecha relacionada en el presente artículo, sin perjuicio de las resultas de juicios pendientes por este motivo o acuerdos ya existentes entre la municipalidad y el contribuyente en su caso.

Artículo 19
La presente Ley deroga cualquier disposición que se le oponga y entrará en vigencia a partir de su publicación en La Gaceta, Diario Oficial.

LEY ORGÁNICA DE LA PROCURADURÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA[219]

CAPÍTULO I
DE LA PROCURADURÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA

Artículo 1. Objeto y Naturaleza
La Procuraduría General de la República adscrita al Poder Ejecutivo con independencia funcional, tiene a su cargo la presentación legal del Estado de la República de Nicaragua en lo que concierne a los intereses y a las materias que la presente Ley determine, con funciones específicas de asesoría y consulta de los órganos y entidades dentro de los órganos del Poder Ejecutivo.

Artículo 2. Atribuciones
Son atribuciones de la Procuraduría General de la República las siguientes: [...]

2. Representar al Estado en todos los actos y contratos que deban formalizarse en escritura pública.

3. Brindar asesoramiento, rendir informes y evacuar dictámenes que acerca de cuestiones le soliciten los organismos públicos.

4.- Elaborar los estudios jurídicos que le encomiende el Poder Ejecutivo.

12. Garantizar que los títulos de propiedad y de crédito del Estado se guarden los archivos respectivos y proceder a la recepción de los que se hubieren perdido.

14. Colaborar con los procesos de contrataciones administrativas del Estado, procurando que se cumpla con las normas establecidas en la Ley y el Reglamento de contrataciones.

219 Ley No. 411 de 4 de diciembre de 2001, La Gaceta No. 244 de 24 de diciembre de 2001.

15. Emitir dictamen previo sobre los contratos o convenios internacionales que el Poder Ejecutivo proyecte celebrar, cuando la Constitución Política requiera la aprobación del Poder Legislativo.

18. Cualesquiera otras atribuciones que le sean otorgadas por Ley.

CAPÍTULO II
DE LA ORGANIZACIÓN DE LA PROCURADURÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA

Artículo 3. Organización
Para el cumplimiento de sus funciones la Procuraduría General de la República estará integrada por: Procurador General de la República, Sub Procurador General de la República, La Notaría del Estado y demás órganos y sus correspondientes funciones que el reglamento de la presente Ley establezca.

Para la atención de asuntos que por lo específico de la materia lo ameriten, se podrá designar Procuradores especiales con las mismas facultades de representación atribuidas al titular.

Artículo 6. Notaria del Estado
La Notaría del Estado órgano del al Procuraduría General de la República, podrá tener por designación de ésta, las Notarías que las necesidades del servicio requieran. Los Notarios del Estado serán nombrados por el Procurador General de la República a tiempo completo con sueldo fijo. Para el desempeño de sus funciones deberá utilizar el Protocolo del Estado, el que estará destinado exclusivamente para el otorgamiento de escrituras, referentes o actos y contratos en que sea parte o tenga interés el Estado.

El Protocolo del Estado se compondrá de tantas Notarías como Notarios se nombren para tal efecto. Cada una de estas deberá llevar la razón de apertura y de cierre anual, firmada y sellada por el responsable de la Dirección, bajo la cual se encuentra el departamento de la Notaría del Estado y se regirá de acuerdo

a las disposiciones que establece la Ley de materia, debiendo además identificarse con un número especial de la Notaría que corresponda, y con la mención del año respectivo. Estas deberán conservarse en las oficinas de la Notaría del Estado, bajo la custodia del Procurador General de la República.

Los honorarios que pudieran corresponder al Notario, según el arancel establecido en el Código de Aranceles Judiciales, ingresarán al fondo común del Estado a través del procedimiento fiscal correspondiente.

CAPÍTULO III
DEL PROCURADOR GENERAL DE LA REPÚBLICA

Artículo 7. Del Procurador General de la República
El Procurador General de la República es el funcionario ejecutivo superior fe la Procuraduría General de la República, con rango de Ministro de Estado, tiene a su cargo su Representación Legal, judicial y extrajudicial, así como la administración de la Institución.

El Procurador general de la República y el Sub Procurador General serán nombrados por el Presidente de la República ante quien tomará posesión de sus cargos.

Artículo 11. Representación de la Procuraduría
La Representación de la Procuraduría General de la República le corresponde al Procurador General, quien podrá delegarla al Sub-Procurador General o en alguno de los Procuradores, para uno o varios asuntos o para comparecer en uno o varios actos o contratos notariales de acuerdo a las necesidades de la Procuraduría, mediante respectivo acuerdo; y aun por la vía telegráfica, radiográfica, télex, telefacsímil, correo electrónico o cualquier otro medio tecnológico.

Artículo 12. Funciones
El Procurador General de la República tiene a su cargo las siguientes funciones:

9. Comparecer en representación del Estado, con previa autorización del Presidente de la República

extendida mediante Acuerdo ministerial respectivo, al otorgamiento de los actos o contratos que deban formalizar en Escrituras Públicas.

CAPÍTULO IV
ACTUACIÓN ASESORA Y CONSULTIVA DE LA PROCURADURÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA

Artículo 15. Dictámenes
Las instituciones u órganos de la Administración Pública por medio de sus máximos representantes, podrán solicitar asesoría o consultar el criterio técnico jurídico de la Procuraduría General de la República.

Las instituciones u órganos de la Administración Pública, deberán acompañar la opinión de la Asesoría Legal respectiva como requisito indispensable para evacuar el dictamen. Los dictámenes tendrán carácter obligatorio dentro del Poder Ejecutivo y sus dependencias y se harán efectivos a través de las autoridades competentes en la jerarquía de las respectivas instituciones.

Los dictámenes firmes podrán ser objeto de revisión por la Instituciones agraviadas ante la Procuraduría General de la República dentro del término de diez días después de notificado el dictamen firme. El Procurador General de la República tendrá un plazo de treinta días para resolver lo que estime conveniente agotando con ello la vía administrativa.

Su incumplimiento acarrea responsabilidades administrativas de multa, equivalentes a tres salarios dl funcionario responsable sin perjuicio de responder con su patrimonio por cualquier pérdida o daño patrimonial que sufra el Estado nicaragüense como consecuencia directa de su desobediencia.

CAPÍTULO V
ACTUACIÓN PROCESAL DE LA PROCURADURÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA

Artículo 20. Prohibición de Desempeñar Otros Empleos Públicos
Se prohíbe a los funcionarios y empleados públicos de la Procuraduría General de la República servir en cualquier otro cargo o empleo público. Esta prohibición no comprende los cargos docentes.

Artículo 21. Prohibiciones
Quien desempeñe en propiedad cualquiera de los cargos citados en esta Ley, no deberá ejercer la abogacía aunque esté con licencia o separado temporalmente de su puesto por cualquier causa, excepto respecto a sus negocios propios, de su cónyuge o de los parientes por consanguinidad en todos los grados o en la colateral hasta el segundo grado inclusive.

Artículo 22. Impedimento
Los funcionarios de la Procuraduría General de la República no podrán intervenir como tales en los negocios y reclamaciones en que tenga interés directo y en los que, de manera análoga, interesen a su cónyuge o a los parientes de ellos, consanguíneos o afines en todos los grados y la colateral hasta el segundo grado inclusive.

Lo que en contrario de dicho precepto se hiciere, aparte de acarrear responsabilidad al funcionario transgresor no producirá efecto alguno. La nulidad consiguiente deberá ser declarada aun de oficio por los tribunales de justicia cuando la intervención se hubiere producido antes estos.

CAPÍTULO VI
DISPOSICIONES TRANSITORIAS Y FINALES

Artículo 24. Reglamento
El Presidente de la República elaborará el Reglamento correspondiente en el plazo que determine la Constitución Política.

Artículo 25. Derogación
La presente Ley deroga el Decreto No. 36 del 8 de Agosto de 1979 y sus posteriores reformas.

Artículo 26. Entrada en Vigor
La presente Ley entrará en vigencia a partir de su publicación por cualquier medio de comunicación social escrito, sin perjuicio de su posterior publicación en La Gaceta, Diario Oficial.

REGLAMENTO DE LA LEY ORGÁNICA DE LA PROCURADURÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA DE NICARAGUA[220]

Artículo 1 Se reforman los artículos 7, 8 y 36, y se adiciona un nuevo Capítulo al Decreto No. 24-2002, Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría General de la República, cuyo texto íntegro se leerá de la siguiente manera:

CAPÍTULO I
DE LA ORGANIZACIÓN DE LA PROCURADURÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA

Artículo 3. Organización
Para el cumplimiento de los asuntos de su competencia la Procuraduría General de la República, se integra de la siguiente manera: [...]

8. Notaría del Estado.

CAPÍTULO II
DEL TITULAR DE LA PROCURADURÍA

Artículo 4. Del Procurador General de la República
El Procurador General de la República es el funcionario ejecutivo superior de la Procuraduría General de la República, con rango de Ministro de Estado, tiene a su cargo la representación legal, judicial y extrajudicial, así como la administración de la Institución.

Artículo 5. Atribuciones y Funciones
El Procurador General de la República además de las atribuciones y funciones contempladas en los artos. 2 y 12 de la Ley Orgánica de la Procuraduría General de la República, tiene las siguientes: [...]

220 Decreto No. 33-2004 de 6 de mayo de 2004, La Gaceta No. 89 de 7 de mayo de 2004.

6. Fijar las condiciones generales de trabajo de la Procuraduría General de la República.

8. Emitir acuerdos, circulares, instructivos, manuales de organización, de procedimientos y de servicio al público, necesarios para el mejor funcionamiento de la Institución.

9. Velar que los procuradores y demás funcionarios de la Institución cumplan con las obligaciones y ejerzan las atribuciones que las leyes le encomienden.

16. Nombrar y juramentar a los notarios del Estado, procuradores específicos, procuradores auxiliares, procuradores auxiliares de los específicos, procuradores regionales, y procuradores auxiliares de los regionales y procuradores especiales, jefes de departamento o división de la Institución y todos aquellos funcionarios cuyo desempeño del cargo implique representación.

17. Dictar las deposiciones pertinentes y complementarias a la organización de la Procuraduría General de la República, determinando el número de procuradores y demás personal que se requiera en todas sus dependencias para el mejor cumplimiento de sus funciones.

CAPÍTULO XI
DE LA NOTARÍA DEL ESTADO

Artículo 33. Competencia
La Notaría del Estado es el órgano de la Procuraduría General de la República que tiene a su cargo el Protocolo del Estado para el otorgamiento de escrituras referente a actos y contratos en que sea parte el Estado. El Secretario Ejecutivo de la Procuraduría General de la República será el encargado de la coordinación de las Notarías del Estado.

Artículo 34. Creación
El Procurador General de la República creará mediante acuerdo las Notarías del Estado, según las necesidades existentes,

designándolas en orden numéricos y sucesivos[221], nombrando al frente de cada una de ellas a profesionales que cumplan con los requisitos exigidos en este Reglamento.

Artículo 35. Funciones
Sus funciones serán:

1. Cumplir las disposiciones de la Ley del Notariado.
2. Ejercer la función notarial en todos los actos y contratos públicos en los que el Estado sea parte y se requiera para la formalización de ellos instrumento público, de conformidad con la Ley del Notariado.
3. Ejercer sus funciones a tiempo completo en la Notaría que se le asigne y asumir temporalmente las funciones de otra Notaría en ausencia o falta del nombrado por orden o acuerdo de la Dirección Superior.
4. Asesorar y evacuar consultas de los órganos del Estado en asuntos de materia notarial en que la Administración Pública sea parte.
5. Asesorar al Procurador y Sub Procurador General de la República en los actos que se requiera la función notarial.
6. Las establecidas en el arto. 11 y 16 de este Reglamento en lo que le fuere aplicable.

Artículo 36. Requisitos
Son requisitos para ser Notario del Estado:

1. Ser mayor de 25 años de edad.
2. Ser Abogado y Notario Público con 5 años de experiencia.
3. No haber sido suspendido en el ejercicio de la profesión.
4. Ser persona de reconocida idoneidad.
5. Ser nacional de Nicaragua.

221 Para 2015 estaban creadas 16 Notarías del Estado [nota del Editor].

CAPÍTULO XIII
DESTITUCIÓN, SUSPENSIÓN Y SUSTITUCIÓN

Artículo 42. Causales de Destitución
Son causales de destitución, para todos los funcionarios y empleados públicos en la Procuraduría General de la República:

1. Abandono injustificado de su puesto de trabajo conforme a la legislación laboral.
2. Incompetencia, omisiones, negligencias y abuso en el cargo.
3. Suspensión en el ejercicio de la profesión de Abogado y Notario Público por resolución firme de autoridad competente.
4. Por haber sido condenado a pena privativa de libertad.
5. Haber incurrido en las prohibiciones e impedimentos contenidos en los artos 20, 21 y 22 de la Ley Orgánica de la Procuraduría General de la República.

Artículo 43. Del Procedimiento de Destitución
El procedimiento para la destitución de los procuradores específicos, regionales y auxiliares se iniciará de manera oficiosa por el Procurador General de la República con base a las causales de destitución.

Artículo 44. Excusa
Cuando concurra el impedimento señalado en el arto. 22 de la Ley orgánica de la Procuraduría General de la República, el funcionario se deberá excusar de conocer el caso en el que tenga interés personal o interés a su cónyuge o parientes de ellos dentro del cuarto grado de consanguinidad y segundo de afinidad. En este caso la excusa será presentada ante el superior inmediato, quien deberá delegar esta representación en otro procurador.

CAPÍTULO XVI
DE LOS DISTINTIVOS DE LA PROCURADURÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA

Artículo 67. Sellos
La Procuraduría General de la República tendrá para su uso oficial, sellos, logotipos y emblemas propios. El Procurador General de la República determinará el diseño en cumplimiento con lo establecido en la Ley Sobre Características y Uso de los Símbolos Patrios, Decreto No. 1908, del 25 de agosto de 1971, publicado en La Gaceta, Diario Oficial, No. 194 del 27 de agosto de 1971.

Artículo 68. Características de los Sellos
Todos los sellos de la Institución serán de forma circular, con el escudo de armas de la República de Nicaragua al centro. En la parte superior de ellos se leerá "Procuraduría General de la República" y en la parte inferior se leerá la denominación de la dependencia de la Procuraduría. Se exceptúa de esta disposición el sello a utilizar por la Secretaría Ejecutiva el que contendrá el escudo de armas de la República, bordeado en forma circular por la leyenda «República de Nicaragua — América Central» y en la parte inferior en dos líneas se leerá «Secretaría Ejecutiva — Procuraduría General de la República».

Se podrán usar sellos informales como de presentación de escritos, cancelación o transferencia que contendrán esos conceptos y servirán para el control interno.

Artículo 69 . Uso de sellos
Para refrendar todos sus documentos escritos, utilizarán sello los siguientes funcionarios y dependencias: [...]
12. Notarías del Estado.

Artículo 2. Derogación
Se deroga el Decreto No. 24-2002, publicado en La Gaceta, Diario Oficial, No. 37 del 22 de febrero de 2002.[222]

222 En el art. 1 se dice que se «reforma y adiciona» el Decreto que se deroga en el art. 2.

Artículo 3
Vigencia El presente Reglamento entrará en vigencia a partir de esta fecha. Publíquese en La Gaceta, Diario Oficial.

LEY DE REPOSICIÓN DE EXPEDIENTES Y FALLOS JUDICIALES, DE DOCUMENTOS PÚBLICOS Y PRIVADOS Y DE INSCRIPCIONES Y LIBROS REGISTRALES[223]

Artículo 34
Los Notarios que hubieren perdido a consecuencia de incendio u otro siniestro el Protocolo que tenían abierto, podrán justificar esa pérdida ante la Corte Suprema de Justicia. Una vez demostrada, el Tribunal Supremo los autorizará para abrir un nuevo Protocolo complementario del anterior para lo que falte del año. Todas estas circunstancias se consignan en el acta de apertura, la cual se transcribirá a la Corte Suprema, a los juzgados de lo Civil del Distrito y a los Registradores Públicos de los Departamentos respectivos.

Artículo 39
Será reo del delito de falsedad conforme los Artos. 473 y 474 Pn.[224], toda persona que en la reposición de los documentos a que se refiere el Arto. 1 de esta Ley, cometiere alguno de los actos

223 Ley No. 791 de 2 de abril de 1979, La Gaceta No. 117 de 28 de mayo de 1979.

224 **Art. 473 Pn.**: «Será castigado con presidio de tres a cinco años e inhabilitación especial por el mismo tiempo, el funcionario o empleado público que, abusando de su oficio, cometiere falsedad:
1. Contrahaciendo o fingiendo letra, firma o rúbrica.
2. Suponiendo en un acto la intervención de personas que no la han tenido.
3. Atribuyendo a las que han intervenido en él declaraciones o manifestaciones diferentes de las que hubiesen hecho.
4. Faltando a la verdad en la narración de hechos sustanciales.
5. Alterando las fechas verdaderas.
6. Haciendo en documento verdadero cualquier alteración o intercalación que varíe su sentido, con perjuicio de alguna parte.
7. Dando copia en forma fehaciente de un documento supuesto, o manifestando en ella cosa contraria o diferente de lo que tenga el verdadero original.
8. Ocultando, en perjuicio del Estado o de un particular, cualquier documento oficial.

Art. 474 Pn.: «El particular que cometiere, en documento público auténtico alguna de las falsedades designadas en el artículo anterior, sufrirá la pena de prisión de uno a dos años y multa de cincuenta a quinientos córdobas».
Las disposiciones vigentes son las de los arts. 284 a 290 CP.

calificados como delito en dichos artículos. Los dispuesto en este artículo es sin perjuicio de las penas en que pueda incurrirse por los delitos de defraudación, estafa u otros contemplados en el Código Penal, que se cometan en relación con documentos públicos o inscripciones regístrales.

Artículo 42
Esta Ley empezará a regir desde la fecha de su publicación en La Gaceta, Diario Oficial.